

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Борисовские Пруды»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Борисовские Пруды» (ОГРН 1177746289005), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Седова Влада Владимировна

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21606079882)

Васильева Нина Андреевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606071027)

Аудиторская организация:

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

11 марта 2025 года

Аудиторское заключение ООО «Аудит-сервис СПб» ОРНЗ 11606064748 о годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Борисовские Пруды» за 2024 год



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

115432, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, б-р Братьев Весниных, д. 1, помещ. 2Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

да

Наименование аудиторской организации

ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН/ОГРНИП

1147847556592

КОДЫ

Форма по ОКУД

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2024

по ОКПО

12230120

ИНН

7714983239

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5140	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	58 333	56 099	58 050
5240	в т.ч. незавершенное строительство	11501	-	7 498	21 252
	в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений	11502	1 746	1 750	3 347
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	99 502	59 441	46 023
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	3 486	3 480
	Итого по разделу I	1100	157 835	119 026	107 553
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	39 758 227	26 911 489	20 172 140
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	3 032	1 562	70
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	28 590 776	15 745 462	6 671 480
	в т.ч. по объектам долевого строительства	121021	28 291 102	15 745 462	6 671 480
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	11 164 419	11 164 465	13 500 589
	в т.ч. расходы будущих периодов	12104	-	-	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	302	856	156
5501, 5510	Дебиторская задолженность	1230	27 496 733	11 476 952	2 371 653
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	470 255	738 935	156 057
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	470 255	738 935	156 057
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12302	24 038 248	8 720 453	1 564 841
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12303	2 978 453	2 014 193	650 658
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123031	2 978 453	2 014 193	650 658
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12304	9 777	3 371	97
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 193	1 068	143
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	67 257 455	38 390 365	22 544 092
	БАЛАНС	1600	67 415 290	38 509 391	22 651 645

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 500	3 500	3 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 509 128	13 573 284	13 626 864
	Итого по разделу III	1300	13 512 638	13 576 794	13 630 374
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства	1410	28 511 766	14 562 327	7 357 057
5592	в т.ч. банковские кредиты	14101	21 841 888	8 663 536	2 938 549
5591	в т.ч. займы	14102	3 366 938	4 267 820	3 754 020
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	3 302 940	1 630 971	664 488
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 057	32	6
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	24 980 779	9 945 837	1 567 596
	в т.ч. средства дольщиков	14501	24 038 248	8 720 453	1 564 841
	в т.ч. прочее	14502	942 531	1 225 384	2 755
	в т.ч. плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка	145021	933 072	1 220 171	-
	Итого по разделу IV	1400	53 493 602	24 508 196	8 924 659
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность	1520	409 030	424 384	96 606
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	113 524	129 320	84 123
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	6	6	4
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15203	7 135	7 294	7 369
	в т.ч. прочие кредиторы	15204	288 365	287 764	5 110
	в т.ч. плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка	15204	287 099	287 099	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	20	17	6
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	20	17	6
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	409 050	424 401	96 612
	БАЛАНС	1700	67 415 290	38 509 391	22 651 645



руководитель
(подпись) Косарева Ю.Ю.
по доверенности № 15 от 05.04.2024 г.,
дана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"
17 марта 2025 г.
Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022 г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

(подпись) Шерстобоева В.М.

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь-Декабрь** 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2024

12230120

7714983239

71.12.2

12300/16

384

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	13	34
5693	Проценты к уплате	2330	(86 691)	(68 266)
5690	Прочие доходы	2340	4 870	1 745
5695	Прочие расходы	2350	(21 383)	(485)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(103 191)	(66 972)
	Налог на прибыль	2410	38 425	13 392
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	-	-
51004	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	38 425	13 392
	Прочее, в т.ч.	2460	610	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	611	-
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(64 156)	(53 580)
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(64 156)	(53 580)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 15 от 05.04.2024г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"07" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД 0710004

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

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

по ОКПО 12230120

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7714983239

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3100	10	-	3 500	-	13 626 864	13 630 374
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710004 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(53 580)	(53 580)
убыток	3221	x	x	x	x	(53 580)	(53 580)
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3200	10	-	3 500	-	13 573 284	13 576 794
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(64 156)	(64 156)
убыток	3321	x	x	x	x	(64 156)	(64 156)
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшения номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024г.	3300	10	-	3 500	-	13 509 128	13 512 638

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

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

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	13 512 638	13 576 794	13 630 374

Руководитель

Косарева Ю.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности № 15 от 05.04.2024г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"07" марта 2025 г.

Начальник отдела
БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

ООО / частная

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2024

12230120

7714983239

71.12.2

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	14	88
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	14	88
	Платежи - всего	4120	(12 256 735)	(6 230 904)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 423 288)	(5 311 145)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(233)	(225)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 765 458)	(885 111)
	прочие платежи	4129	(67 756)	(34 423)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 256 721)	(6 230 816)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(19 623)	(7 047)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(19 623)	(7 047)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(19 623)	(7 047)

Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	13 277 469	6 238 788
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	13 277 469	6 238 788
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(1 000 000)	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 000 000)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	12 277 469	6 238 788
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 125	925
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 068	143
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 193	1 068
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

по доверенности № 15 от 05.04.2024г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"07" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"

ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.

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

ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

2024 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Сокращённое наименование: ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Место нахождения организации 115432, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Даниловский, б-р Братьев Весниных, д. 1, помещ. 2Н

Уставный капитал организации составляет: 10 тыс. руб.
и состоит из 100% долей, принадлежащих ПАО "Группа ЛСР"

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2024 году организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

У организации отсутствуют обособленные подразделения.

В 2024 году руководство текущей деятельностью в соответствии с Протоколом № 2/2023 общего собрания участников от 15.09.2023г. осуществлялось единоличным исполнительным органом:

Управление осуществлял: Генеральный директор Чайковский А.С.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,49 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2024 года: 5 человек.

В 2024 году произошли следующие изменения в Учетной политике:

Предприятие применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, начиная с отчетности за 2024 год. В бухгалтерской отчетности за 2024 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п.53 ФСБУ 14/2022).

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Таблица 2.1. Финансовые коэффициенты деятельности организации					
Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,20	0,35	0,5	0,7	В 2024 году организацией получен убыток, в связи с чем коэффициент снизился по сравнению с предыдущим годом и находится за рамками рекомендуемых значений
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	4,99	2,84	1,4	2,0	Способность организации гасить долги существенно зависит от привлечённых средств. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3,99	1,84	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	164,42	90,46	2,0	2,0	Организация способна погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	67,23	27,05	0,8	1,0	Организация способна погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,00	1,00	0,4	0,6	В связи с незначительным размером убытка, полученного в 2024 году коэффициент не изменился по сравнению с предыдущим годом.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от «13» сентября 2021 г. № 108-ВУ.

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

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется отдельный учет операций, освобожденных от налогообложения НДС (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения НДС (п. 2 ст. 146 НК РФ), а так же отдельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения НДС (ст. 170 НК РФ).

3.1. Нематериальные активы

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации на 31.12.2024г. отсутствуют.

3.1.2. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
				затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	5191	2024		3 617	-	3 617	-
	5192	2023		-	-	-	-
в том числе:							
		2024	-	3 617	-	3 617	-
товарные знаки		2023	-	-	-	-	-
	5193	2024	-	3 617	-	3 617	-
из них:							
товарный знак LE DOME	5194	2023	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

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

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

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

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

В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

В 2024 году проведена проверка на обесценение активов в соответствии с требованиями п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе предприятия по состоянию на 31.12.2024г (основных средств, капитальных вложений) не выявлено.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		накопленная амортизация	начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г. ¹	67 736	(20 885)	27 667	(15 559)	9 364		(11 736)	-	79 844	(23 257)	
	5210	за 2023 г. ²	45 792	(12 341)	21 944	(-)	-		(8 544)	-	67 736	(20 885)	
в т.ч. (по группам):													
		за 2024 г. ¹	23 154	(1 272)	21 766	(5 209)	874		(3 541)	-	39 711	(3 939)	
		за 2023 г. ²	5 209	(105)	17 945	(-)	-		(1 167)	-	23 154	(1 272)	

Машины и оборудование	за 2024 г. ¹	3 999	(190)	-	(-)	-	-	3 999	(763)
	за 2023 г. ²	-	-	-	-	-	-	3 999	(190)
Прочие	за 2024 г. ¹	40 583	(19 423)	5 901	(10 350)	8 490	(7 624)	36 134	(18 557)
	за 2023 г. ²	40 583	(12 236)	-	(-)	-	(7 187)	40 583	(19 423)

На 31.12.2024г. неамортизируемые основные средства в организации отсутствуют.

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
			фактические затраты	обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	фактические затраты
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2024 г.	7 498		20 169		(-)	(27 667)	-
	5250	за 2023 г.	21 252		8 190		(-)	(21 944)	7 498
Земля, здания и сооружения		за 2024 г.	7 498		14 007		(-)	(21 505)	-
		за 2023 г.	21 252		4 191		(-)	(17 945)	7 498
Машины и оборудование		за 2024 г.	-		6 162		(-)	(6 162)	-
		за 2023 г.	-		3 999		(-)	(3 999)	-

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	296	188	185

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

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	-	3 486	3 480
В т.ч. незавершенные операции по приобретению нематериальных активов		-	3 486	3 480

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2024г. финансовые вложения отсутствуют.

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2024г. денежные эквиваленты у организации отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		545 690	3 457 713 (	-)	(3 241 804)	761 599	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		545 690	3 457 713 (	-)	(3 241 804)	761 599	-	

(*) причины неисполнения денежных средств по аккредитивам, обязательства по которым исполнены

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

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

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскароу	Возврат со счета эскароу	Раскрыты счета эскароу	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Общая сумма:		5 302 462	12 962 760	(138 333)	-	18 126 889	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		5 302 462	12 962 760	(138 333)	-	18 126 889	

3.4. Запасы

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

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя		Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		величина резерва под снижение стоимости
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024 г. ¹	26 911 489	(-)	12 855 469	(8 731)	-	-	(-)	X	39 758 227	(-)
	5420	за 2023 г. ²	20 172 140	(-)	6 739 349	(-)	-	-	(-)	X	26 911 489	(-)
в т.ч.: (группа, вид)												
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2024 г.	1 562	(-)	4 371	(200)	-	-	(-)	(2 701)	3 032	(-)
		за 2023 г.	70	(-)	3 497	(-)	-	-	(-)	(2 005)	1 562	(-)

затраты в незавершенном производстве земельные участки под застройку расходы будущих периодов	за 2024 г.	15 745 462	(-)	(-)	12 851 098	(-)	(8 485)	(-)	2 701	28 590 776	(-)
	за 2023 г.	6 671 480	(-)	(-)	6 735 824	(-)	(-)	(-)	2 338 158	15 745 462	(-)
	за 2024 г.	11 164 465	(-)	(-)	(-)	(-)	(46)	(-)	(-)	11 164 419	(-)
	за 2023 г.	13 500 589	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(2 336 124)	11 164 465	(-)
	за 2024 г.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
за 2023 г.	1	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(29)	(-)	(-)

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	16 359 777	5 384 332	3 048 208
в т.ч.: (группа, вид)				
затраты в незавершенном производстве		5 384 332	5 384 332	3 048 208
земельные участки под застройку		10 975 445	-	-

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	-	-	1
в т.ч.: (группа, вид)				
программы	код 000000029	-	-	1

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по следе- щим опера- циям) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸		списание на финансовый результат ⁸	Изменение резерва			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2024 г. ¹	9 459 388	(-)	15 317 795	-	(-)	(-)	-	(268 680)	24 508 503	(-)
	5521	за 2023 г. ²	1 720 898	(-)	7 894 547	-	(-)	(-)	-	(156 057)	9 459 388	(-)
в т.ч. (вид)												
задолженность по договорам долевого участия		за 2024 г. ¹	8 720 453	(-)	15 317 795	-	(-)	(-)	-	(-)	24 038 248	(-)
		за 2023 г. ²	1 564 841	(-)	7 155 612	-	(-)	(-)	-	(-)	8 720 453	(-)
авансы выданные		за 2024 г. ¹	738 935	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(268 680)	470 255	(-)
		за 2023 г. ²	156 057	(-)	738 935	-	(-)	(-)	-	(156 057)	738 935	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2024 г. ¹	2 043 415	(25 851)	10 258 372	-	(9 287 706)	(-)	-	(-)	3 014 081	(25 851)
	5530	за 2023 г. ²	676 762	(26 007)	4 083 120	-	(2 872 446)	(78)	156	156 057	2 043 415	(25 851)

покупатели	за 2024 г. ¹	443	(443)	-	(443)	(-)	443	(-)	(-)
авансы выданные	за 2023 г. ²	576	(576)	-	(55)	(78)	133	(-)	443
	за 2024 г. ¹	2 038 209	(24 016)	10 152 991	(9 188 731)	(-)	(-)	(-)	3 002 469
	за 2023 г. ²	674 674	(24 016)	4 069 829	(2 862 351)	(-)	156 057	(-)	2 038 209
прочие	за 2024 г. ¹	4 763	(1 392)	105 381	(98 532)	(-)	(443)	(-)	11 612
	за 2023 г. ²	1 512	(1 415)	13 291	(10 040)	(-)	23	(-)	4 763
Итого	за 2024 г. ¹	11 502 803	(25 851)	25 576 167	(9 287 706)	(-)	(268 680)	(-)	27 522 584
	за 2023 г. ²	2 397 660	(26 007)	11 977 667	(2 872 446)	(78)	156	(-)	11 502 803

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. Составляют 470 255 тыс. руб.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 2 978 453 тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴		На 31 декабря 2023 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	25 851	-	25 851	-	26 007	-
в т.ч.: (вид)							
покупатели		-	-	443	-	576	-
авансы выданные		24 016	-	24 016	-	24 016	-
прочие		1 835	-	1 392	-	1 415	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	выбыло списание на финансовый результат ⁹	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г. ¹	9 945 837	15 317 795	-	(-)	(-)	24 980 779
	5571	за 2023 г. ²	1 567 596	8 378 241	-	(-)	(-)	9 945 837
в т.ч.: (вид)								
средства		за 2024 г. ¹	8 720 453	15 317 795	-	(-)	(-)	24 038 248
должников		за 2023 г. ²	1 564 841	7 155 612	-	(-)	(-)	8 720 453
прочее		за 2024 г. ¹	1 225 384	-	-	(-)	(-)	942 531
		за 2023 г. ²	2 755	1 222 629	-	(-)	(-)	1 225 384
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г. ¹	424 384	2 083 208	-	(2 381 415)	(-)	409 030
	5580	за 2023 г. ²	96 606	4 309 454	-	(3 981 676)	(-)	424 384
в т.ч.: (вид)								
поставщики и подрядчики		за 2024 г. ¹	129 320	1 900 826	-	(1 916 622)	(-)	113 524
		за 2023 г. ²	84 123	3 992 496	-	(3 947 299)	(-)	129 320
задолженность перед персоналом организации		за 2024 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	-
		за 2023 г. ²	-	220	-	(220)	(-)	-

Наименование показателя	за 2024 г. ¹		6	70	(70)		6
	за 2023 г. ²	за 2024 г. ¹			(64)	(64)	
государственными внебюджетными фондами			4	66			6
задолженность по налогам и сборам		7 294		28 731	(28 890)	(-)	7 135
кроме кредиторов		7 369		29 573	(29 648)	(-)	7 294
		287 764		153 581	(435 833)	(-)	288 365
		5 110		287 099	(4 445)	(-)	287 764
Итого	5550	10 370 221		17 401 003	(2 381 415)	(-)	25 389 809
	5570	1 664 202		12 687 695	(3 981 676)	(-)	10 370 221

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. отсутствует.

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	12 931 357	13 858 520	-	(1 581 051)	25 208 826	-
В т.ч.							
Займы полученные	5591	4 267 820	680 169	(-)	(1 581 051)	3 366 938	-
Кредиты полученные	5592	8 663 537	13 178 351	(-)	(-)	21 841 888	-
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	23 584 261	5 512 307	(-)	(13 858 520)	15 238 048	-
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		832 180	2 881 051	(-)	(680 169)	3 033 062	-
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		22 752 081	2 631 256	(-)	(13 178 351)	12 204 986	-

Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 178 292	86 691	589 809	(-)	(-)	1 854 792
Проценты по кредитам	5498	452 679	-	995 469	(-)	(-)	1 448 148
ИТОГО проценты к уплате:	5499	1 630 971	86 691	1 585 278	(-)	(-)	3 302 940

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году отсутствуют

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности в отчетном году отнесены в соответствии с п. 25 "Общепризнанные расходы (подлежащие распределению) без распределения по объектам строительства. Распределенные затраты на оказание услуг застройщика учитываются на сч. 25 "Общепризнанные расходы (подлежащие распределению) без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25 распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)» (дебетовый оборот по сч. 08.33.1 за месяц без учета корректировочных оборотов между объектами строительства).

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы
В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2024 г. ¹	2023 г. ²
Проценты к получению	5692	13	34
Восстановление резервов		-	55
Штрафы, пени, неустойки		4 870	1 690
Итого:	5690	4 883	1 779

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2024 г. ¹	2023 г. ²
Убытки от выбытия основных средств		6 194	-
Проценты к уплате	5693	86 691	68 266
Услуги банка		255	40
Убытки прошлых лет		9 162	8
Налоги		5 276	-
Расходы на ведение судебных дел		-	425
Прочее		496	12
Итого:	5695	108 074	68 751

Суммы списанной дебиторской задолженности учитываются за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Всего		102	102
			-

тыс. руб.				
3.7. Основные обязательства	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено
Наименование показателя		года		Списано как избыточная сумма
Оценочные обязательства	5700	17	26	(23)
в т.ч.:				(-)
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	17	26	(23)
				(-)
				20

тыс. руб.

3.8. Обеспечения обязательств				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. 4	На 31 декабря 2023 г. 2	На 31 декабря 2022 г. 5
Полученные - всего	5800	949 959	370 000	-
в т.ч.:				
полученные				
поручительства:				
гарантия ПАО Сбербанк России № 550G00QGLMF от 27.11.2023 под аванс ООО Петропрофиль Плюс дог БП-0100/23 от 09.11.23		370 000	370 000	-
гарантия от ПАО Московский кредитный банк № 200/23001 от 20.02.2024 по возвр ав платежа, СУ-10, ООО		140 230	-	-
гарантия от ПАО Московский кредитный банк № 200/23002 от 20.02.2024 по возвр ав платежа, СУ-10, ООО		140 230	-	-
гарантия № 51922/G1/240418 от 19.04.2024 (за АО МОБИЛЬ), Райффайзенбанк, АО		100 000	-	-
гарантия № М00-24-06962/BG от 11.10.2024 за ООО Вертикаль д.№БП-0094/24 от 24.09.24, Банк ВТБ, ПАО		51 500	-	-
гарантия №V1634820 от 04.06.2024 (аванс ООО Мобиль дог БП-0094/23 от 31.10.23), МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК, ПАО		148 000	-	-
				15.05.2025
				19.06.2025
				19.06.2025
				17.03.2025
				21.07.2025
				31.03.2025

Выданные - всего в т.ч.: (вид)	5810	12 430 344	3 595 935	1 772 480
выданные поручительства		-	-	-
залог прочих активов - земельные участки в разрезе кадастровых номеров:				
77:05:0011010:10211 в т.ч.				
дог. ипотеки № 550B00NGU- И от 27.10.2023г.		201 506	1 624 773	1 772 480
дог. ипотеки № 550G00NK1- И от 15.11.2023		201 506	-	-
77:05:0011010:10214, в т.ч.				
дог. ипотеки № 242-21/И2- 2Ф от 02.08.2022г.		1 971 162	1 971 162	-
дог. ипотеки № СНЛ/000024- 160471 от 20.05.2024г.		1 971 162	-	-
по дог. ипотеки № 550B00PME-И от 13.02.2024 (по обязательствам ПАО "Грунт ЛСР") в т.ч.		8 085 008	-	-
77:05:0011010:10199		1 890 397	-	-
77:05:0011010:10210		660 083	-	-
77:05:0011010:10212		1 207 908	-	-
77:05:0011010:10213		2 927 261	-	-
77:05:0011010:10215		1 399 360	-	-

Земельные участки, переданные в залог ПАО Банк ВТБ по договорам ипотеки №№ 242-21/И2-2Ф от 02.08.2022, ипотеки по кред. дог. СНЛ/000024-160471 от 20.05.2024 и ПАО Сбербанк России по договорам ипотеки №№ 550B00NGU-И от 27.10.2023г., 550B00PME-И от 13.02.2024, 550G00NK1-И от 15.11.2023 отражены по стоимости в договоре и переданы с возможностью их использования для ведения обычной деятельности.

4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 20 638 тыс. руб.

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

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024. Эффект в размере 19 690 тыс.руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль" отчета о финансовых результатах за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(9 510)	(1 902)	(10)	(2)

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(4 075)	(815)	(130)	(26)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	(211)	-	-
Временные вычитаеваемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	97 750	19 550	67 090	13 418
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	19 901	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	93 675	38 425	66 960	13 392

в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		-	19 690	-	-
---	--	---	--------	---	---

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	91 922	54 239	40 815
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	6 463	5 170	5 202
ИТОГО:	6001	99 502	59 441	46 023

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Незавершённое производство и готовая продукция	1	1 053	4	1
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	4	28	5
ИТОГО:	6002	1 057	32	6

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	10	10	10
Чистые активы	51102	13 512 638	13 576 794	13 630 374

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2024
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2023 тыс. руб.
Займы полученные Договоры :	ПАО "Группа ЛСР"			
	№09-ЛЗ/2021 от 30.09.2021	2 883 542	31.12.2029	3 854 270
	№05-ЛЗ/2023.06.23 от 23.06.2023	425 866	30.12.2029	413 550
	№07-ЛЗ/2024.03.04 от 13.03.2024	31 555	30.12.2029	-
	№08-ЛЗ/2024.03.04 от 13.03.2024	25 975	30.12.2029	-
	ИТОГО:	3 366 938		4 267 820

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	86 691	68 266
	ИТОГО:	86 691	68 266
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	589 809	491 429
	ИТОГО:	589 809	491 429

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	229 336	229 336	-	142 645
	ИТОГО:	229 336	229 336	-	142 645
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 625 456	1 625 456	-	1 035 647
	ИТОГО:	1 625 456	1 625 456	-	1 035 647

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
Обеспечение обязательств предоставленное третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	8 085 007	-
	ИТОГО:	8 085 007	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

По состоянию на 31.12.2024г. у организации отсутствуют лица, контролируемые организацией.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"
2	ООО "ЛСР"
3	АО "А Плюс Естейт"
4	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г.	2023 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	437 683	268 374
	ООО "ЛСР"	19 560	28 787
	АО "А Плюс Естейт"	147	147
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	46	-
	ИТОГО:	457 436	297 308

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	4
	ИТОГО:	-	-	-	4

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	53 558	-	53 558	51 203
	ООО "ЛСР"	1 389	-	1 389	1 284
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	4
	ИТОГО:	54 947	-	54 947	52 491
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	647	-	647	170
	ИТОГО:	647	-	647	170

6.4. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.4.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	194
	ВСЕГО:	194

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в организации и контроль за ее эффективностью несет Руководство организации.

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

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

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

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

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

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

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

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

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Организация на 31.12.2024г. не имеет обязательств в валюте, привлекает заемные средства в рублях. Организация анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

7.1.2. Кредитный риск в основном связан с имеющейся у организации дебиторской задолженностью поставщиков по авансам выданным.

На 31.12.2024г. у организации отсутствует торговая дебиторская задолженность.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2024	Обесценение на 31.12.2024	на 31.12.2023	Обесценение на 31.12.2023
Непросроченная	27 496 733	0	11 476 952	0
Просроченная свыше 180 дней	25 851	25 851	25 851	25 851
	27 522 584	25 851	11 502 803	25 851

Организация создает резерв под обесценение по задолженности срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года отсутствует.

7.1.2.1. Финансовые вложения

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

По состоянию на 31.12.2024г. у организации отсутствуют финансовые вложения.

7.1.3. Риск ликвидности

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

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов.

По состоянию на 31.12.2024г. размер неиспользованных кредитных линии составит:

ПАО Банк "ВТБ" составляет 5 611 389 тыс. руб., процентная ставка составила от 6,4 до 8,2 % годовых.

ПАО Сбербанк России составляет 6 593 597 тыс.руб., процентная ставка составила от 1,8 до 18,4 % годовых.

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	21 841 888	0	21 841 888	0	21 841 888
Кредиторская задолженность		409 030	942 531	0	1 351 561
		409 030	22 784 419	0	23 193 449

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

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности оцениваем как

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

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

•с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой организацией в Российской Федерации, по мнению организации, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка.

Организация не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Организация не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности;

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

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

• с текущими судебными процессами, в которых участвует организация:

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

7.2.2. Страновые и региональные риски

Организация ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

7.2.3. Репутационные риски

Риск потери потребителей основной продукции организации, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.

Организация на 31.12.2024г. входит в Группу ЛСР. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволит сохранить доверие покупателей и заказчиков.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

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

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2024 году не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2024 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

по доверенности № 15 от 05.04.2024г., выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022г., выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

"07" марта 2025 г.

Прошито и
пронумеровано

30 (идентично) лист 26
11.03.2025
(дата и подпись)

