

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛигаСтрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

198096, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. Автово, дор На Турухтанные острова, д. 6, стр. 5, помещ. 1-Н,  
ЧАСТЬ 33

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2024
по ОКПО		
63446122		
по ИНН		
7805779047		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300 16		
по ОКЕИ		
384		

ИНН	7805685984
ОГРН/ ОГРНП	1167847414019

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 221 643	2 368 997	1 147 354
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 221 643	2 368 997	1 147 354
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
4.1	Запасы	1210	1 718 653	321 938	129 866
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	557 457	310 811	129 481
	Земельные участки под объектами незавершенного строительства	12102	1 147 354	-	-
	НДС по строительству	12103	13 842	11 127	385
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	325 498	57 757	36 447
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	1 903	7
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 044 207	381 597	166 320
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 265 850</b>	<b>2 750 594</b>	<b>1 313 674</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>ПАССИВ</b>					
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	195	-	-
	Итого по разделу III	1300	205	10	10
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
5.3	Заемные средства	1410	2 287 664	1 991 050	1 304 239
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	151 004	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 438 668	1 991 050	1 304 239
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
5.3	Заемные средства	1510	752 171	692 063	6 828
5.3	Кредиторская задолженность	1520	74 805	67 471	2 597
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	826 976	759 534	9 425
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 265 850	2 750 594	1 313 674

Руководитель

Шматков Роман Витальевич  
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛигаСтрой"

Форма по ОКУД

Коды

0710002

Дата (число, месяц, год)

31 12 2024

по ОКПО

63446122

ИНН

7805779047

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ / ОКФС

12300 16

по ОКЕИ

384

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	585	-
	Прочие расходы	2350	(341)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	244	-
	Налог на прибыль	2410	(49)	-
в том числе:				
	текущий налог на прибыль	2411	(49)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	195	-

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	195	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Шматков Роман  
Витальевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**

за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

0710004

Дата (число, месяц, год)

31 12 2024

Организация с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛигаСтрой"

по ОКПО

63446122

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности

ИИН

7805779047

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организации с ограниченной ответственностью  
ответственность

по ОКОПФ / ОКФС

12300 16

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

по ОКЕИ

384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	-	10
<u>За 2023 г.</u>	<u>3210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	Х	Х	Х	Х	-	-
переоценка имущества	3212	Х	Х	Х	Х	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	Х	Х	Х	Х	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	Х	Х	Х	Х	-	-
переоценка имущества	3222	Х	Х	Х	Х	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	Х	Х	Х	Х	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	Х	Х	Х	Х	-	-

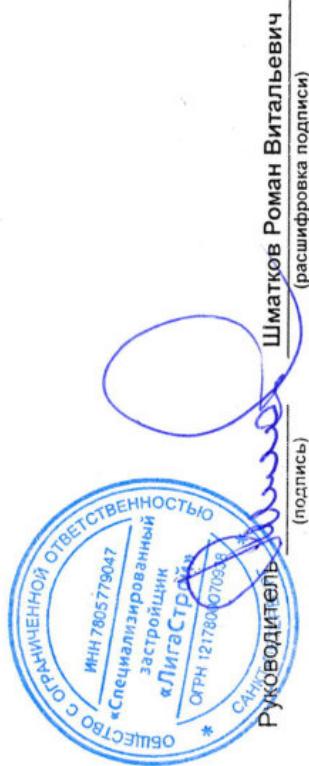
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
<b>Изменение добавочного капитала</b>	3230	X	X	-	-	-	X
<b>Изменение резервного капитала</b>	3240	X	X	X	-	-	X
<b>Величина капитала на 31 декабря 2023 г.</b>	3200	10	-	-	-	-	-
<b>За 2024 г.</b>							10
<b>Увеличение капитала - Всего:</b>	3310	-	-	-	-	195	195
В том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	195	195
переоценка имущества	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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - Всего:	3320	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
Уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
Уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	-	195

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				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.
<b>Чистые активы</b>	3600	206	10	10



Шматков Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛигаСтрой"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2024
63446122		
7805779047		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	585	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	585	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(156 092)	(1 324 962)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(126 202)	(1 231 274)
в связи с оплатой труда работников	4122	(169)	(166)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 868)	(79 772)
налога на прибыль организаций	4124	(24)	-
НДС	4125	(17 578)	(1 900)
прочие платежи	4129	(4 251)	(11 850)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(155 507)	(1 324 962)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	840 840	1 709 918
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	840 840	1 709 918
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	(687 180)	(383 060)
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	(687 180)	(383 060)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	153 660	1 326 858
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 847)	1 896
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 903	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	56	1 903
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Шматков Роман Витальевич  
(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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

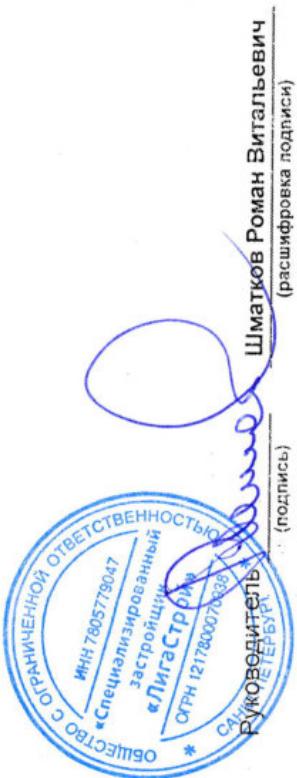
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Начальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло объектов	Поступило	Начальная стоимость	Начисленная амортизация	Первоначальная стоимость	Первоначальная стоимость
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>										
5200	за 2024г.		2 368 997		-	(1 147 354)		-	-	-
5210	за 2023г.		1 147 354		-	1 221 643		-	-	-
<b>В том числе:</b>										
<b>Земельные участки</b>										
5201	за 2024г.		2 368 997		-	(1 147 354)		-	-	-
5211	за 2023г.		1 147 354		-	1 221 643		-	-	-
<b>Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего</b>										
5220	за 2024г.		-		-	-		-	-	-
5230	за 2023г.		-		-	-		-	-	-
<b>В том числе:</b>										
5221	за 2024г.		-		-	-		-	-	-
5231	за 2023г.		-		-	-		-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2023г.	-	1 221 643	-	(1 221 643)
Земельные участки	5241	за 2024г.	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	1 221 643	-	(1 221 643)

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе балансом	5282	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5283	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5284	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
Балансовая стоимость неамortизируемых основных средств	5286	1 373 789	1 330 376	1 145 300
	5287	2 368 997	2 368 997	1 147 354
	5288	-	-	-

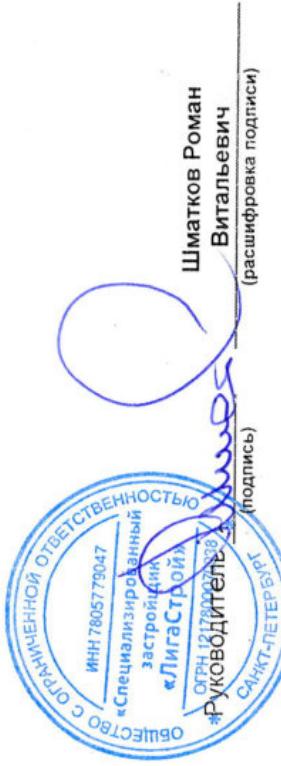


**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	наличие процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	321 938	-	321 938	1 396 715	(1)	-	X	1 718 653
в том числе:	5420	за 2023г.	129 866	-	129 866	192 072	-	-	X	321 938
Сыре, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перевозки	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для продажи	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под объектами незавершенного строительства	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС по строительству	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	310 811	246 646	-	-	557 457	-	557 457	-
	5427	за 2023г.	129 481	181 330	-	-	310 811	-	310 811	-
	5408	за 2024г.	-	-	1 147 354	-	1 147 354	-	1 147 354	-
	5428	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5409	за 2024г.	11 127	2 715	-	-	13 842	-	13 842	-
	5429	за 2023г.	385	385	10 742	-	11 127	-	11 127	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Ученная величина по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской долгосрочной кредиторской задолженности	ученая величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - Всего	5501	за 2024г.	42 447	-	251 439	-	-	-	-	-	293 886
5521	за 2023г.	36 447	-	6 013	-	(13)	-	-	-	-	42 447
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	42 447	-	251 439	-	-	-	-	-	293 887
	5523	за 2023г.	36 447	-	6 013	-	(13)	-	-	-	42 447
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - Всего	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2024г.	15 310	-	507 763	-	(491 462)	-	-	-	31 611
	5530	за 2023г.	-	-	1 128 983	-	(1 113 673)	-	-	-	15 310
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	702	-	(695)	-	-	-	-	7
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	5 310	-	13 659	-	(18 042)	-	-	-	927
	5532	за 2023г.	-	-	15 886	-	(10 576)	-	-	-	5 310
Прочая	5513	за 2024г.	10 000	-	493 402	-	(472 725)	-	-	-	30 677
	5533	за 2023г.	-	-	1 113 097	-	(1 103 097)	-	-	-	10 000
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	57 757	-	759 202	-	(491 462)	-	-	-	325 497
	5520	за 2023г.	36 447	-	1 134 996	-	(1 113 666)	-	-	-	57 757

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.
		Ученная по условиям договора	балансовая стоимость	Ученная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	-	-	-	-	-
В том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из долгосрочного задолженности	перевод из кредиторской в долгосрочную задолженность
в том числе:							
кредиты	5551	за 2024г.	1 991 050	991 844	207 945	-	(752 171)
	5571	за 2023г.	1 304 239	1 555 918	47 133	(229 060)	(687 180)
	5552	за 2024г.	670 827	17 820	81 345	-	-
	5572	за 2023г.	916 240	654 579	16 248	(729 060)	(752 171)
	5553	за 2024г.	1 320 223	823 020	126 600	-	(687 180)
	5573	за 2023г.	387 999	901 339	30 885	-	-
	5554	за 2024г.	-	151 004	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5560	за 2024г.	759 534	519 796	2 985	(1 207 510)	(752 171)
	5580	за 2023г.	9 425	2 543 703	77 827	(2 558 601)	687 180
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего							-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	66 691	46 031	-	(39 671)	-
	5581	за 2023г.	2 329	1 286 094	-	(1 221 732)	-
	5562	за 2024г.	-	89	-	(84)	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5563	за 2024г.	780	5 241	-	(4 275)	-
	5583	за 2023г.	268	2 157	-	(1 645)	-
	5564	за 2024г.	692 063	-	2 985	(695 048)	752 171
	5584	за 2023г.	6 828	-	77 827	(79 772)	687 180
	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	-	-	154 000	(154 000)	-
	5586	за 2023г.	-	-	468 435	(468 432)	-
	5567	за 2024г.	-	-	1 101 452	(1 101 452)	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5568	за 2024г.	2 750 584	1 511 640	210 930	(1 207 510)	-
	5570	за 2023г.	1 313 664	4 099 621	124 960	(2 787 661)	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

в том числе:  
расчеты с поставщиками и подрядчиками  
расчеты с покупателями и заказчиками  
прочая задолженность



19 февраля 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Шматков Роман  
Витальевич  
(подпись)  
Гравировка подпись

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Шматков Роман  
Витальевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

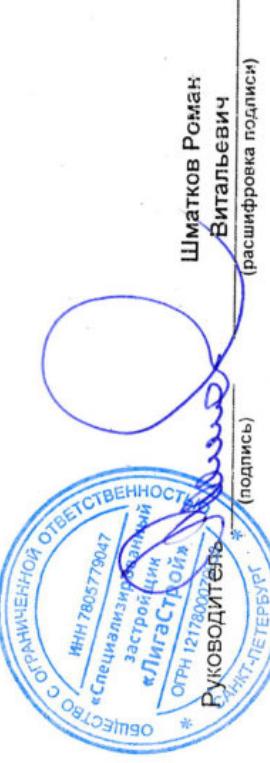
## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	27 273	27 273	-
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК: Эскроу-счета	5801	27 273	-	-
Выданные - всего	5810	1 373 789	1 330 376	1 145 300
в том числе:				
Залог земельных участков в пользу кредитных организаций (ПАО ВТБ, ПАО СБЕРБАНК)	5811	1 373 789	1 330 376	1 145 300



## 9. Государственная помощь

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



19 февраля 2025 г.

Шматков Роман  
Витальевич

(подпись)

Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик  
"ЛигаСтрой"

**ОГРН 1217800070938, ИНН 7805779047**

198096, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Автово, дорога на Турухтанные острова, д.6, строение 5, помещение 1-Н, часть 33

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

**1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:**

1.1. Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой"». ИНН 7805779047, КПП 780501001.

1.2. Юридический адрес: 198096, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. Автово, дор На Турухтанные острова, д. 6, стр. 5, помещ. 1-Н, ЧАСТЬ 33.

1.3. Фактический адрес: 198096, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. Автово, дор На Турухтанные острова, д. 6, стр. 5, помещ. 1-Н, ЧАСТЬ 33.

1.4. Дата государственной регистрации: 30 апреля 2021 г., основной государственный регистрационный N 1217800070938.

1.5. Уставный капитал решением участника объявлен в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей и на 31.12.24 г. оплачен участником полностью путем внесения денежных средств на расчетный счет организации.

Учредитель компании и единственный участник - ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001, ОГРН 1089847168267.

99,9 % долей ООО "МАВИС" владеет российская организация - ООО "УНР" ИНН 7805651230;

0,1% долей ООО «МАВИС владеет российская организация – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993.

Конечными бенефициарами ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д. - 65%

Владельцы: физические лица граждане РФ – менее 20% каждый.

1.6. Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой» - генеральный директор Шматков Роман Витальевич.

**2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2024 году.**

**Основа составления.**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности - 5% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения

#### Раскрытие существенных показателей.

#### 2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ФСБУ 6/2020).

На начало и конец отчетного периода на балансе Общества числятся 9 земельных участков во Всеволожском районе Ленинградской области. На земельных участках с кад. №№ 47:07:0722001:13186, 47:07:0722001:13177, 47:07:0722001:13174 ведется строительство ЖК «Максималист». На остальных участках планируется строительство еще одного жилого комплекса, в настоящее время ведутся подготовительные работы.

Тыс. руб.

Основные средства	На 01.01.24	На 31.12.24
Земельный участок, S=15823 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:13186)	331 342,7	-
Земельный участок, S=21218 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:13177)	369 352,8	-
Земельный участок, S=27257 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:13174)	446 658,5	-
Земельный участок, S=11274 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:13173)	195 969,2	195 969,2
Земельный участок, S=13398 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:13185)	381 089,0	381 089,0
Земельный участок, S=19568 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:28758)	626 097,2	626 097,2
Земельный участок, S=26219 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:134729)	10 422,0	10 422,0
Земельный участок, S=837 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:4108)	356,8	356,8
Земельный участок, S=9608 кв.м. (к.№ 47:07:0722001:28768)	7 708,4	7 708,4
<b>Итого</b>	<b>2 368 996,6</b>	<b>1 221 643,0</b>

#### 2.2. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» является осуществление функций Застройщика.

В связи с тем, что строительство многоквартирных домов осуществляется в рамках операционного цикла, затраты, связанные со строительством домов, квалифицируются Обществом как оборотный актив и отражаются в разделе «Оборотные активы» бухгалтерского баланса по строке 1210 «Запасы».

В строке «Запасы» отражены:

- Земельные участки под объектами незавершенного строительства (получено разрешение на строительство) – 1 147 735 тыс. руб.

- Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.24 – 577 457 тыс. руб.:
  - на ЗУ № 47:07:0722001:13186, 47:07:0722001:13177, 47:07:0722001:13174 – 397 691 тыс. руб.
  - на ЗУ № 47:07:0722001:13173, 47:07:0722001:13185, 47:07:0722001:28758, 47:07:0722001:134729, 47:07:0722001:4108, 47:07:0722001:28768 – 157 881 тыс. руб.
  - содержание Застройщика – 1 885 тыс. руб.
- НДС, относящийся к расходам на незавершенное строительство – 13 842 тыс. руб.

### 2.3. Состав выручки и затрат на производство (издержки обращения).

Реализация по основному виду деятельности – осуществление функций Застройщика – отсутствовала.

Прочие доходы в 2024 году (сдача в аренду части земельных участков) – 585 тыс. руб., прочие расходы – 341 тыс. руб.

### 2.4. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила 325 498 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Задолженность на сумму 293 887 тыс. руб. является долгосрочной и связана с авансированием работ энергоснабжающих организаций по технологическому присоединению строящихся объектов к сетям, краткосрочная задолженность на сумму 31 611 тыс. руб. связана с обеспечением текущей деятельности Застройщика.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила 3 265 644 тыс. руб., в т. ч. долгосрочные целевые займы и кредит на строительство МЖК и содержание Застройщика – 2 287 664 тыс. руб. Краткосрочные обязательства включают: 752 171 тыс. руб. – кредитные средства, 225 809 тыс. руб. – текущая задолженность по обеспечению деятельности застройщика. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность составляла 57 757 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составляла 2 750 584 тыс. руб.

### 2.5. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Сумма налога на прибыль: 49 тыс. руб.

## **3. Основные элементы учетной политики предприятия**

### 3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется силами привлеченной организации (ООО «МАВИС» на основании договора оказания услуг № 19/Б от 01.07.21 г.).

3.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. N 1.

Руководствуясь исключительно требованием рациональности п.7.4 Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 10611 "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" (вместе с "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)", "Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)") вследствие того, что от способа отражения учета основных средств и арендных обязательств, в бухгалтерской отчетности организации, не зависят экономические решения пользователей этой отчетности (информация несущественная) ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется.

В случае, если Общество принимает решение не признавать в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода (либо включает в стоимость другого актива) равномерно в течение срока действия договора аренды.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в составе МПЗ.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. К запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов учитываются:

- земельные участки, предназначенные для осуществления на них строительства в рамках, заключенных Организацией ДУДС (с момента получения разрешения на строительство);

- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;

- себестоимость строительства многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве;

- НДС, относящийся к расходам на строительство многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенных помещений к ним, отдельно-строящих паркингов и прочих зданий (сооружений), входящих в состав МЖК;

- готовая продукция (жилые и нежилые помещения, на которые в установленном порядке зарегистрировано право собственности) предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машиноместа и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Учет расходов на строительство многоквартирных домов ведется на счете 08.03 в разрезе объектов строительства и видов расходов.

Учет расходов на содержание застройщика ведется на счете 08.03 в разрезе объектов строительства и видов расходов до момента передачи квартир и нежилых помещений дольщикам обособленно от расходов на строительство многоквартирных домов.

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Обществом принято решение применять ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.23 года.

Организация в отношении стоимости запасов, предназначенных для управленческих нужд, признает расходами периода, в котором были понесены.

Резерв под обесценение создается только если есть признаки обесценения. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

3.1.7. Выручка от оказания услуг застройщика признается по мере передачи квартир в завершенном строительством МЖК дольщикам. Выручка определяется отдельно по каждому дольщику.

3.1.8. Долгосрочные депозиты (срок размещения свыше 180 дней) учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.9. Краткосрочные депозиты (срок размещения менее 180 дней) учитываются в составе денежных средств.

3.1.10. Оплата услуг, товаров и работ, связанных со строительством объектов недвижимости в соответствии с законом № 214-ФЗ в отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч. приобретенные земельные участки, предназначенные для возведения МЖК.

3.1.11. Учет отложенных налоговых активов и обязательств по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

#### 4. Информация о связанных сторонах.

##### 4.1. Связанные стороны на 31.12.24 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанный стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Гимназия № 5» ИНН 7805765164	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В.
ООО "Елена СР" ИНН 7735070590	ООО «Альянс» ИНН 7805650967
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО "СтройАльянс" ИНН 7805312580	Франус Т.Д.
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671
ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ООО «УНР» ИНН 7805651230 – 80%
ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "МАВИС-ИННОВАЦИИ" ИНН 7805813530	ООО «УНР» ИНН 7805651230

ООО "ОТДЕЛСТРОЙ" ИНН 7805813562	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "Логистика" ИНН 7805813570	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО "Русская Голландия" ИНН 4720023440	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "ПК Вотоня" ИНН 7805818666	ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671
Шматков Роман Витальевич	Генеральный директор

#### 4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2024 году ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

Краткосрочные займы от связанных сторон отсутствовали.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

Заемодавец	Договор, ставка	Задолженность на 01.01.24 г.: осн. долг / %	Получено / начислены % в 2024 году	Возвращено / погашено % в 2024 году	Задолженность на 31.12.24 осн. долг / %
ООО МАВИС	№ 22/07/2021 от 22.07.2021, 0%	153 106/-	5 985/-	-/-	159 091/-
ООО МАВИС	№ 09/24 от 09.01.2024, 8,5%	-/-	639/30	-/-	639/30
ООО МАВИС	№ ЛС-14/06/21 от 14.06.2021, 7%	51 762/4 959	106 391/6 984	-/-	158 153/11 943
ООО МАВИС	№ ЛС-17/05/21 от 17.05.2021, 7%	229 458/63 085	-/16 062	-/-	229 458/79 147
ООО МАВИС	№ 06/06/23 от 06.06.2023, 7,5%	200 132/7 341	2 025/15 091	-/-	202 157/22 432
ООО МАВИС	№ 21/08/2023 от 21.08.2023, 8,5%	366 932/4 102	-/31 189	-/-	366 932/35 291
ООО МАВИС	№ 29/08/2023 от 29.08.2023 от 29.08.2023, 8,5%	10 000/286	20 800/1 708	-/-	30 800/1 994
ООО МАВИС	№ ЛЗ-15/11/23 от 15.11.2023, 0%	229 060/-	-/-	-/-	229 060/-
ООО МАВИС	№ ЛЗ-25/12/23 от 25.12.2023, 8,5%	-/-	687 180 / 55 538	-/-	687 180 / 55 538

Все долгосрочные займы являются целевыми: денежные средства предоставляются на финансирование строительства.

В 2024 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2024 году:

В 2024 году ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» не оказывало услуг связанным сторонам.

Оказано услуг связанными сторонами в 2024 году:

#### ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.24 г. – 751 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» по выданным авансам на 01.01.24 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 1 107 тыс. руб. (агентские договоры на продажу недвижимости – 921 тыс. руб., бухгалтерское сопровождение – 60 тыс. руб., аренда офиса – 126 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.24 г. - 31,5 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой" по выданным авансам на 31.12.24 г. - отсутствует.

В 2024 году между ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» и ООО «МАВИС» было подписано Соглашение от 21.10.24 г. об уступке права (требования) на сумму 151 004 тыс. руб. На 31.12.24 г. задолженность не погашена.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО "Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 01.01.24 г. – 65 940 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» по выданным авансам на 01.01.24 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 6 809 тыс. руб. (ген. подряд – 6 809 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.24 г. – 56 400 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО «Специализированный застройщик "ЛигаСтрой" по выданным авансам на 31.12.24 г. – 500 тыс. руб.

ООО "МАВИС-Монтаж":

На 31.12.2024 г. числится задолженность ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» перед ООО «МАВИС-Монтаж» по Соглашению о замене стороны по договору на выполнение функций технического заказчика от 28.08.2023 г. на сумму 16 620 тыс. руб.

ООО "Стройтек":

В 2024 году между ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» и ООО «Стройтек» было подписано Соглашение от 09.08.24 г. об уступке права (требования) на сумму 151 004 тыс. руб., задолженность погашена.

В 2024 году операции не производились со следующими связанными сторонами:

ООО «Максима» ИНН 7805469623

ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609

ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405

ООО «Гимназия № 5» ИНН 7805765164

ООО "Елена СР" ИНН 7735070590

ООО «Специализированный застройщик «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180

ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512

ООО «Альянс» ИНН 7805650967

ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993

ООО «Сфера» ИНН 7805697250

ООО «УНР» ИНН 7805651230

ООО "СтройАльянс" ИНН 7805312580

ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571

ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916

ООО УК «ВОТОНЯ» ИНН 7805807671

ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» ИНН 7805750249

ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812

ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785

ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047

ООО «Соцстрой» ИНН 7805788387

ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138

ООО "МАВИС-ИНОВАЦИИ" ИНН 7805813530

ООО "ОТДЕЛСТРОЙ" ИНН 7805813562  
ООО "Логистика" ИНН 7805813570  
ООО "Русская Голландия" ИНН 4720023440  
ООО "ПК Вотоня" ИНН 7805818666  
Шматков Роман Витальевич

Выплаты административно-управленческому персоналу в 2024 году:

Составили – 132 тыс. руб., налоги – 57 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 17 тыс. руб., страховые взносы – 40 тыс. руб.). Все вознаграждения носят краткосрочный характер. Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

**5. Учет расходов по займам и кредитам.**

В 2024 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

21.07.21 г. был заключен кредитный договор с ПАО Банк ВТБ для финансирования приобретения земельных участков. Размер кредитной линии – 687,180 млн. руб., ставка по договору комбинированная: 229,060 млн. руб. – ставка 6,7% годовых; 458,120 млн. руб. – ставка 9,2% годовых, срок действия договора – до 19.01.2024 г. На 31.12.24 г. кредит полностью погашен.

14.07.23 г. был заключен кредитный договор с ПАО СБЕРБАНК для финансирования затрат по приобретению земельных участков. Размер кредитной линии – 654,579 млн. руб., ставка 11,5 % годовых (плюс капитализация процентов), срок действия договора – 31.12.25 г.

24.05.24 г. был заключен кредитный договор с ПАО СБЕРБАНК № 550F00W7R-001 для финансирования затрат по строительству Жилого Комплекса. Размер кредитной линии – 5 440,287 млн. руб., процентная ставка по кредиту варьируется в зависимости от суммы денежных средств, находящихся на эскроу-счетах дольщиков, срок действия договора - 27.03.29 г.

Заемодавец	Договор	Задолженность на 01.01.24 г.: осн. Долг / %	Получено / начислены % в 2024 году	Возвращено/погашено % в 2024 году	Задолженность на 31.12.24 осн. Долг / %
ПАО БАНК ВТБ	37/21 от 21.07.21 г.	687 180/4 883	-/2 985	687 180/7 868	-/-
ПАО СБЕРБАНК	550F00KTZ-001 от 14.07.23	654 579/16 249	-/81 344	-/-	654 579/97 592
ПАО СБЕРБАНК	550F00W7R-001 от 14.07.23	-/-	17 820/0.6	-/-	17 820/0.6

**6. Учет финансовых вложений**

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавались.

**7. Денежные средства и их эквиваленты.**

По состоянию на 31.12.24 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 56 тыс. руб.

**8. Социальные показатели.**

Среднесписочная численность работников составила 1 человек.

**9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.**

Чистые активы: 205 тыс. руб.

Уставный капитал: 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль/Непокрытый убыток: 195 тыс. руб.

## **10. Оценочные обязательства.**

Резерв по предстоящей оплате отпускных работникам Общества не формируется исходя из реализации принципа рациональности п.7.4 Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 10611 "Об утверждении положений по бухгалтерскому учету" (вместе с "Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008)", "Положением по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" (ПБУ 21/2008)") вследствие того, что исходя из величины фонда оплаты труда и количества персонала данная информация отнесена Обществом к несущественной.

## **11. Обеспечение обязательств.**

В обеспечение обязательств по кредитным соглашениям № 550F00W7R-001 и № 550F00KTZ-001 с ПАО СБЕРБАНК переданы в залог земельные участки, принадлежащие ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой». Стоимость залогового имущества, определенная договорами, составляет – 1 373 789 тыс. руб.

В рамках разрешения на строительство № 47-07-022-2024 от 06.03.2024г. (1-я очередь ЖК «Максималист») открыты эскроу-счета в Сбербанке на общую сумму 27 273 тыс. руб.

## **12. Информация о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности.**

Общество считает незначительным возможность влияния финансовых, правовых и т.п. рисков на хозяйственную деятельность.

Общество считает незначительным влияние валютного риска на хозяйственную деятельность, поскольку осуществляет операции исключительно в валюте РФ. Операции в валюте Обществом в 2024 году не осуществлялись.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество располагает достаточными источниками финансирования, имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

## **13. Информация об экологической деятельности**

Общество в своей деятельности не оказывает существенного негативного влияния на состояние окружающей среды.

## **14. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).**

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

## **15. Прочие сведения.**

Геополитическая напряженность, а также пакеты санкций, принятые в отношении Российской Федерации, в течение 2022-2024 годов не оказали существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2024 года не произошло.

Общество полагает, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на

правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности

В течение 2024 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

Решения о прекращении деятельности (ее части) Общества его участниками не принималось.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой»



Р.В.Шматков

место штампа  
налогового органа

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
"Специализированный  
Застройщик "Лигастрой",  
7805779047/780501001**

(реквизиты

налогоплательщика(представителя):

- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии)

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

Налоговый орган **7805, Межрайонная ИФНС России  
№19 по Санкт-Петербургу**  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Лигастрой",  
7805779047/780501001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН  
(при наличии))

представил(а) **19.02.2025** в **18.24.14** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2024**  
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO\_BUHNOTCH\_7805\_7805\_7805779047780501001\_20250219\_4a1cfa8d-426d-458b-a765-  
3bdc7888ed4b**  
(наименование файлов)

в налоговый орган **7805, Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу**  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **19.02.2025** и принята налоговым органом **19.02.2025**,

регистрационный номер **00000000002445993257**

**7805, Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу**  
(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 19.02.2025 в 19:36

7805 Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу  
Малиев Сергей Михайлович, заместитель начальника  
Сертификат: 7cf700a2915ff6b27401733774246b95986b5dd  
Действует с 24.05.2024 до 17.08.2025

место штампа  
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГАСТРОЙ",  
7805779047/780501001**

(реквизиты налогоплательщика

(представителя):

- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган **7805** настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИГАСТРОЙ", 7805779047/780501001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2024**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле **NO\_VINOTCH\_7805\_7805\_7805779047780501001\_20250219\_4a1cfa8d-426d-458b-a765-3bcd7888ed4b**

(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

**7805**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 19.02.2025 в 19:32

№ 7805 Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу  
Мальцев Сергей Михайлович, заместитель начальника  
Сертификат: 7cf708a2915ff6b27401733774246b95980b5dd  
Действует с 24.05.2024 до 17.08.2025