

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

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

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (ОГРН 1197746563970), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» 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.

## **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)

Бериславская Елена Станиславовна  
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079803)

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

06 марта 2025

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика

генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

115432, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный округ Даниловский, 6-р Братьев

Местонахождение (адрес) Весниных, д.1, помещ. 2Н, комн. 2, раб. место 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному

Да

аудиту

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2024

по ОКПО

41549382

ИНН

9725020924

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

ИНН

7838031176

ОГРН

1147847556592

| 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>                                              |             |                       |                       |                       |
| 5100       | Нематериальные активы                                                      | 1110        | -                     | -                     | -                     |
| 5140       | Результаты исследований и разработок                                       | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|            | Нематериальные поисковые активы                                            | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|            | Материальные поисковые активы                                              | 1140        | -                     | -                     | -                     |
| 5200, 5240 | Основные средства                                                          | 1150        | 41 188                | 10 919                | 9 170                 |
| 5240       | в т.ч. незавершенное строительство                                         | 11501       | 12 427                | -                     | -                     |
|            | в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений                        | 11502       | 314                   | -                     | 6 980                 |
| 5220       | Доходные вложения в материальные ценности                                  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
| 5301       | Финансовые вложения                                                        | 1170        | -                     | -                     | -                     |
| 6001       | Отложенные налоговые активы                                                | 1180        | 8 181                 | 3 129                 | 1 417                 |
| 5295       | Прочие внеоборотные активы                                                 | 1190        | -                     | 617                   | 590                   |
|            | <b>Итого по разделу I</b>                                                  | <b>1100</b> | <b>49 369</b>         | <b>14 665</b>         | <b>11 177</b>         |
|            | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                |             |                       |                       |                       |
| 5400       | Запасы                                                                     | 1210        | 36 469 983            | 23 070 228            | 13 520 307            |
|            | в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности                      | 12101       | 288                   | -                     | -                     |
|            | в т.ч. затраты в незавершенном производстве                                | 12102       | 25 478 374            | 15 557 849            | 6 368 439             |
|            | в т.ч. по объектам долевого строительства                                  | 121021      | 24 973 943            | 15 521 872            | 6 302 329             |
|            | в т.ч. земельные участки под застройку                                     | 12103       | 10 989 205            | 7 502 968             | 7 142 449             |
|            | в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи                          | 12104       | 2 116                 | 9 408                 | 9 394                 |
|            | в т.ч. расходы будущих периодов                                            | 12105       | -                     | 3                     | 25                    |
|            | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                  | 1220        | 402                   | 611                   | 669                   |
| 5501, 5510 | Дебиторская задолженность                                                  | 1230        | 31 331 516            | 15 665 625            | 2 382 075             |
|            | в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей                              | 12301       | 1 200                 | -                     | -                     |
|            | в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам                           | 12302       | 491 264               | 266 138               | 291 609               |
|            | в т.ч. авансы на приобретение запасов                                      | 123021      | 491 264               | 266 138               | 291 609               |
|            | в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия  | 12303       | -                     | 14 260 093            | 1 658 203             |
|            | в т.ч. прочая долгосрочная задолженность                                   | 12304       | 337 342               | -                     | 303 352               |
|            | в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей                             | 12305       | 901                   | 42                    | 19                    |
|            | в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам                          | 12306       | 2 372 355             | 842 181               | 118 737               |
|            | в т.ч. авансы на приобретение запасов                                      | 123061      | 2 372 355             | 842 181               | 118 737               |
|            | в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия | 12307       | 28 124 146            | -                     | 11                    |
|            | в т.ч. прочая краткосрочная задолженность                                  | 12308       | 4 308                 | 297 171               | 10 144                |
| 5305       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                 | 1240        | -                     | -                     | -                     |
|            | Денежные средства и денежные эквиваленты                                   | 1250        | 13 018                | 2 043                 | 1 284                 |
| 5470       | Прочие оборотные активы                                                    | 1260        | -                     | -                     | -                     |
|            | <b>Итого по разделу II</b>                                                 | <b>1200</b> | <b>67 814 919</b>     | <b>38 738 507</b>     | <b>15 904 335</b>     |
|            | <b>БАЛАНС</b>                                                              | <b>1600</b> | <b>67 864 288</b>     | <b>38 753 172</b>     | <b>15 915 512</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        | 500                   | 500                   | 500                   |
|            | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                     | -                     | -                     |
|            | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340        | -                     | -                     | -                     |
|            | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                     | -                     | -                     |
|            | Резервный капитал                                                      | 1360        | -                     | -                     | -                     |
|            | Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 177 538               | 173 846               | 177 022               |
|            | <b>Итого по разделу III</b>                                            | <b>1300</b> | <b>178 038</b>        | <b>174 346</b>        | <b>177 522</b>        |
|            | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства</b>                                  |             |                       |                       |                       |
| 5592, 5591 | Заемные средства                                                       | 1410        | 27 236 502            | 14 812 650            | 5 329 851             |
| 5592       | в т.ч. банковские кредиты                                              | 14101       | 22 867 397            | 11 577 237            | 4 793 673             |
| 5591       | в т.ч. займы                                                           | 14102       | 3 306 053             | 1 971 501             | 464 500               |
|            | в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам                 | 14103       | 1 063 052             | 1 263 912             | 71 678                |
| 6002       | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 8 180                 | 2 058                 | 1 433                 |
|            | Оценочные обязательства                                                | 1430        | -                     | -                     | -                     |
| 5551, 5571 | Прочие обязательства                                                   | 1450        | 36 500 612            | 20 168 838            | 6 830 669             |
|            | в т.ч. средства дольщиков                                              | 14501       | 28 124 146            | 14 260 093            | 1 658 203             |
|            | в т.ч. поставщики и подрядчики                                         | 14502       | 4 367 024             | 1 952 538             | 1 800 000             |
|            | в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда                      | 145021      | 67 024                | 152 538               | -                     |
|            | в т.ч. прочие кредиторы                                                | 14503       | 4 009 442             | 3 956 207             | 3 372 466             |
|            | <b>Итого по разделу IV</b>                                             | <b>1400</b> | <b>63 745 294</b>     | <b>34 983 546</b>     | <b>12 161 953</b>     |
|            | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>                                  |             |                       |                       |                       |
| 5592       | Заемные средства                                                       | 1510        | 1 295 004             | 921 149               | 1 702 589             |
| 5591       | в т.ч. займы                                                           | 15101       | -                     | 892 329               | 1 422 631             |
| 5499       | в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам                 | 15102       | 1 295 004             | 28 820                | 279 958               |
| 5551, 5560 | Кредиторская задолженность, в том числе:                               | 1520        | 2 645 923             | 2 674 107             | 1 850 823             |
|            | в т.ч. поставщики и подрядчики                                         | 15201       | 1 416 996             | 431 303               | 291 533               |
|            | в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда                      | 152011      | 312 469               | 413                   | -                     |
|            | в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами      | 15202       | 7                     | 7                     | 10                    |
|            | в т.ч. задолженность по налогам и сборам                               | 15203       | 3 733                 | 3 751                 | 47 889                |
|            | в т.ч. прочие кредиторы                                                | 15204       | 1 225 187             | 2 239 046             | 1 511 391             |
|            | Доходы будущих периодов                                                | 1530        | -                     | -                     | -                     |
| 5700       | Оценочные обязательства                                                | 1540        | 29                    | 24                    | 22 625                |
|            | в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков                              | 15401       | 29                    | 24                    | 20                    |
|            | в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)                               | 15402       | -                     | -                     | 22 605                |
| 5575       | Прочие обязательства                                                   | 1550        | -                     | -                     | -                     |
|            | <b>Итого по разделу V</b>                                              | <b>1500</b> | <b>3 940 956</b>      | <b>3 595 280</b>      | <b>3 576 037</b>      |
|            | <b>БАЛАНС</b>                                                          | <b>1700</b> | <b>67 864 288</b>     | <b>38 753 172</b>     | <b>15 915 512</b>     |

Генеральный директор

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БИНУ  
направления «Строительство»  
ДУиО

Ладыгина Н.В.

по доверенности № 66 от 20.12.2024г.,  
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

21 февраля 2025 г.

Гл. специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2023

44085606

9725020924

71.12.2

12300/16

384

| Пояснения | Наименование показателя <sup>2</sup>                                                          | Код         | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 5609      | Выручка                                                                                       | 2110        | 9 484                       | -                           |
| 5600      | Себестоимость продаж                                                                          | 2120        | (7 292)                     | -                           |
|           | <b>Валовая прибыль (убыток)</b>                                                               | <b>2100</b> | <b>2 192</b>                | -                           |
| 5600      | Коммерческие расходы                                                                          | 2210        | (375)                       | (292)                       |
| 5600      | Управленческие расходы                                                                        | 2220        | -                           | -                           |
|           | <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>                                                             | <b>2200</b> | <b>1 817</b>                | <b>(292)</b>                |
| 5691      | Доходы от участия в других организациях                                                       | 2310        | -                           | -                           |
| 5692      | Проценты к получению                                                                          | 2320        | 325                         | 70                          |
| 5693      | Проценты к уплате                                                                             | 2330        | -                           | -                           |
| 5690      | Прочие доходы                                                                                 | 2340        | 8 595                       | 5 420                       |
| 5695      | Прочие расходы                                                                                | 2350        | (5 917)                     | (9 165)                     |
|           | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                    | <b>2300</b> | <b>4 820</b>                | <b>(3 967)</b>              |
|           | Налог на прибыль                                                                              | 2410        | (1 128)                     | 791                         |
|           | <i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>                                                        | <i>2411</i> | <i>(59)</i>                 | <i>(295)</i>                |
| 51004     | <i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>                                                     | <i>2412</i> | <i>(1 069)</i>              | <i>1 086</i>                |
|           | Прочее                                                                                        | 2460        | -                           | -                           |
|           | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>                                                                | <b>2400</b> | <b>3 692</b>                | <b>(3 176)</b>              |
| 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        | -                           | -                           |
|           | <b>Совокупный финансовый результат периода</b>                                                | <b>2500</b> | <b>3 692</b>                | <b>(3 176)</b>              |
|           | СПРАВОЧНО                                                                                     |             |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900        | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910        | -                           | -                           |

Генеральный директор

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО

(подпись)

Ладыгина Н.В.

по доверенности № 66 от 20.12.2024г.,  
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

21 февраля 2025 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за **Январь - Декабрь 2024 г.**

Форма по ОКУД 0710004

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"

по ОКПО 41549382

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 9725020924

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по 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 | 500              | -                              | -                  | -                 | 177 022                                      | 177 522 |
| За 2023 г.                                                  |      |                  |                                |                    |                   |                                              |         |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3120 | -                | -                              | -                  | -                 | 176 141                                      | 176 141 |
| чистая прибыль                                              | 3211 | x                | x                              | x                  | x                 | 176 141                                      | 176 141 |
| 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 | -                | -                              | -                  | -                 | -                                            | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                              | -                  | -                 | (3 176)                                      | (3 176) |
| убыток                                                      | 3221 | x                | x                              | x                  | x                 | (3 176)                                      | (3 176) |
| переоценка имущества                                        | 3222 | x                | x                              |                    | x                 | -                                            | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | x                | x                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| уменьшение номинальной стоимости                            | 3224 | -                | -                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -                              | -                  | -                 | -                                            | -       |
| дивиденды                                                   | 3227 | x                | x                              | x                  | x                 | -                                            | -       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | x                | x                              | -                  | -                 | -                                            | x       |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | x                | x                              | x                  | -                 | -                                            | x       |
| Величина капитала на 31 декабря 2023г.                      | 3200 | 500              | -                              | -                  | -                 | 173 846                                      | 174 346 |
| За 2024 г.                                                  |      |                  |                                |                    |                   |                                              |         |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                              | -                  | -                 | 3 692                                        | 3 692   |
| чистая прибыль                                              | 3311 | x                | x                              | x                  | x                 | 3 692                                        | 3 692   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | x                | x                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | x                | x                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                              | -                  | x                 | x                                            | -       |
| увеличение номинальной стоимости                            | 3315 | -                | x                              |                    | x                 | -                                            | x       |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                              | -                  | -                 | -                                            | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -                              | -                  | -                 | -                                            | -       |
| 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                            | 3324 | -                | -                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -                              | -                  | x                 | -                                            | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -                              | -                  | -                 | -                                            | -       |
| дивиденды                                                   | 3327 | x                | x                              | x                  | x                 | -                                            | -       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | x                | x                              | -                  | -                 | -                                            | x       |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | x                | x                              | x                  | -                 | -                                            | x       |
| Величина капитала на 31 декабря 2024г.                      | 3300 | 500              | -                              | -                  | -                 | 177 538                                      | 178 038 |

## 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                                                | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| до корректировок                                               |      | -                     | -                               | -                     | -                     |
| 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.3

## 3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 178 038               | 174 346               | 177 522               |

Генеральный директор

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

«ЛСР. Развитие»  
ИНН 9725020924  
МОСКВА

Начальник отдела Б и НУ направления «Строительство» ДУиО

по доверенности № 66 от 20.12.2024г.,  
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР.  
Развитие"

Ладыгина Н.В.  
(подпись)

Ладыгина Н.В.  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.  
(подпись)

Ткаченко И.А.

# Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

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

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

41549382

9725020924

71.12.2

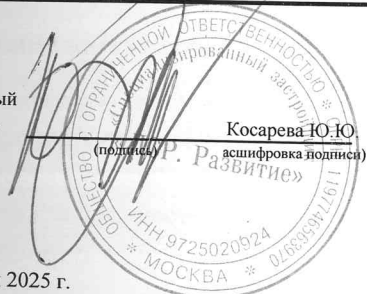
12300/16

384

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя                                                                                              | Код  | За 2024 год  | За 2023 год |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-------------|
|                        | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                           |      |              |             |
|                        | Поступления – всего                                                                                                  | 4110 | 10 987       | 66 055      |
|                        | в том числе:                                                                                                         |      |              |             |
|                        | от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                         | 4111 | 7 733        | 11          |
|                        | арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                           | 4112 | 187          | 217         |
|                        | от перепродажи финансовых вложений                                                                                   | 4113 | -            | -           |
|                        | прочие поступления                                                                                                   | 4119 | 3 067        | 65 827      |
|                        | Платежи - всего                                                                                                      | 4120 | (11 790 168) | (7 873 474) |
|                        | в том числе:                                                                                                         |      |              |             |
|                        | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                        | 4121 | (10 314 616) | (6 633 971) |
|                        | в связи с оплатой труда работников                                                                                   | 4122 | (280)        | (299)       |
|                        | процентов по долговым обязательствам                                                                                 | 4123 | (125 758)    | (84 314)    |
|                        | налога на прибыль организаций                                                                                        | 4124 | (185)        | (43 778)    |
|                        | налог на добавленную стоимость                                                                                       | 4126 | (1 300 113)  | (914 168)   |
|                        | взносы во внебюджетные фонды                                                                                         | 4127 | (83)         | (81)        |
|                        | прочие платежи                                                                                                       | 4129 | (49 133)     | (196 863)   |
|                        | Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                          | 4100 | (11 779 181) | (7 807 419) |
|                        | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                    |      |              |             |
|                        | Поступления – всего                                                                                                  | 4210 | 87 715       | 50 045      |
|                        | 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 денежных средств к другим лицам)                                   | 4213 | -            | -           |
|                        | от процентов по долговым финансовым вложениям                                                                        | 4214 | -            | -           |
|                        | от возврата предоставленных займов                                                                                   | 4215 | 87 715       | 50 045      |
|                        | 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 | (29 941)     | (5 031)     |
|                        | в том числе:                                                                                                         |      |              |             |
|                        | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (29 941)     | (5 031)     |
|                        | 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 | 57 774       | 45 014      |

| Наименование показателя                                                                                        | Код  | За 2024 год | За 2023 год |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|-------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                  |      |             |             |
| Поступления – всего                                                                                            | 4310 | 12 796 798  | 10 109 882  |
| в том числе:                                                                                                   |      |             |             |
| получение кредитов и займов                                                                                    | 4311 | 12 796 798  | 10 109 882  |
| 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 | (1 064 416) | (2 346 718) |
| 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 | (1 064 416) | (2 346 718) |
| на погашение обязательств по финансовой аренде                                                                 | 4325 | -           | -           |
| прочие платежи                                                                                                 | 4329 | -           | -           |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                 | 4300 | 11 732 382  | 7 763 164   |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                     | 4400 | 10 975      | 759         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                   | 4450 | 2 043       | 1 284       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                    | 4500 | 13 018      | 2 043       |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                       | 4490 | -           | -           |

Генеральный директор



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

Начальник отдела Б и НУ  
направления «Строительство» ДУиО

*Ладыгина Н.В.*  
(подпись)

Ладыгина Н.В.  
(расшифровка подписи)

по доверенности № 66 от 20.12.2024г.,  
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

21 февраля 2025 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

*Ткаченко И.А.*

Ткаченко И.А.

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

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик  
"ЛСР. Развитие"**

**2024г.**

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Сокращенное наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Место нахождения (адрес): Российская Федерация, г. Москва  
115432, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный округ

Адрес юридического лица: Даниловский, б-р Братьев Весниных, д.1, помещ. 2Н,  
комн. 2, раб. место 11

Уставный капитал организации составляет: **500 тыс. руб.**

Единственным участником организации является ПАО "Группа ЛСР".

В 2024 году организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2024 году руководство текущей деятельностью организации в соответствии с Решением единственного участника №7/2023 от 04.09.2023 г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.

Управление осуществлял: генеральный директор - Косарева Юлия Юрьевна.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **0,6** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2024 года: **9** 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

| Формула расчёта                                                                                                                   | На конец года (за отчётный год) | На начало года (за предшеств. год) | Рекомендуемые значения (от и до) |     | Примечания                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)                                                                        |                                 |                                    |                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)                                                                           | 0,0026                          | 0,0045                             | 0,5                              | 0,7 | Зависимость от заемных источников высокая. Низкое значение коэффициента связано с привлечением займов для осуществления в 2024г. проекта жилой застройки по адресу Москва, Ильменский пр., вл. 1, вл. 4, а также ЖК по адресу: г. Москва, ул. Шаболовка, 34. |
| Коэффициент финансовой зависимости                                                                                                |                                 |                                    |                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)                                                                          | 381,18                          | 222,28                             | 1,4                              | 2,0 | Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. В 2024 г. источником средств Общества были в основном заемные средства, объем которых значительно вырос по сравнению с 2023г.                                 |
| Коэффициент соотношения заемных и собственных средств                                                                             |                                 |                                    |                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)                                                          | 380,18                          | 221,28                             | 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)                                                       | 17,21                           | 10,77                              | 2,0                              | 2,0 | Предприятие способно 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) | 0,607                           | 0,317                              | 0,8                              | 1,0 | Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент увеличился в отчётном году.                                                     |
| Коэффициент абсолютной ликвидности                                                                                                |                                 |                                    |                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)                 | 0,0033                          | 0,0006                             | 0,2                              | 0,2 | Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. 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 | Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост.                                                                                                                                                                             |

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 22.01.2024 г. № 23.

Инвентаризация имущества, обязательств и ценностей, числящихся за балансом проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

**3.1. Нематериальные активы**  
У организации по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют нематериальные активы.

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

| 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 | за 2024 г. | -              | 639                 | -       | 639                     | -                                   |
|                                                                                | 5192 | за 2023 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| в том числе:                                                                   |      |            |                |                     |         |                         |                                     |
| товарные знаки                                                                 |      | за 2024 г. | -              | 639                 | -       | 639                     | -                                   |
|                                                                                |      | за 2023 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| из них:                                                                        | 5193 | за 2024 г. | -              | 639                 | -       | 639                     | -                                   |
|                                                                                | 5194 | за 2023 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| товарный знак <i>Дмитровское небо</i>                                          |      |            |                |                     |         |                         |                                     |

**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 эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

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

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

**3.2.1. Наличие и движение основных средств**

| 3.2.1.1. Наличие и движение основных средств                                    |      |            |                          |                                       |                     |                          |                                       |                       |             | тыс. руб.                |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------------|-------------------------|--|
| Наименование показателя                                                         | Код  | Период     | На начало года           |                                       | Изменения за период |                          |                                       |                       |             |                          | На конец года           |  |
|                                                                                 |      |            | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и обесценение | поступило           | выбыло объектов          |                                       | начислено амортизации | обесценение | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |  |
|                                                                                 |      |            |                          |                                       |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и обесценение |                       |             |                          |                         |  |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024 г. | 15 441                   | (4 522)                               | 23 359              | (348)                    | 276                                   | (5 758)               | -           | 38 452                   | (10 004)                |  |
|                                                                                 | 5210 | за 2023 г. | 2 651                    | (461)                                 | 12 790              | ( - )                    | -                                     | (4 061)               | -           | 15 441                   | (4 522)                 |  |
| в т.ч. (по группам):                                                            |      |            |                          |                                       |                     |                          |                                       |                       |             |                          |                         |  |
| Здания и сооружения                                                             |      | за 2024 г. | 11 611                   | (3 003)                               | 23 359              | ( - )                    | -                                     | (4 545)               | -           | 34 970                   | (7 548)                 |  |
|                                                                                 |      | за 2023 г. | 94                       | (29)                                  | 11 517              | ( - )                    | -                                     | (2 974)               | -           | 11 611                   | (3 003)                 |  |
| Машины и оборудование                                                           |      | за 2024 г. | 1 223                    | (438)                                 | -                   | (166)                    | 110                                   | (334)                 | -           | 1 057                    | (662)                   |  |
|                                                                                 |      | за 2023 г. | 723                      | (206)                                 | 500                 | ( - )                    | -                                     | (232)                 | -           | 1 223                    | (438)                   |  |
| Прочие                                                                          |      | за 2024 г. | 2 607                    | (1 081)                               | -                   | (182)                    | 166                                   | (879)                 | -           | 2 425                    | (1 794)                 |  |
|                                                                                 |      | за 2023 г. | 1 834                    | (226)                                 | 773                 | ( - )                    | -                                     | (855)                 | -           | 2 607                    | (1 081)                 |  |

тыс. руб.

На 31.12.2024г. у Общества отсутствуют не амортизируемые основные средства.  
 На 31.12.2024г. оплачены авансы поставщикам на создание и модернизацию основных средств в размере 314 тыс. руб.

### 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя                                                                                            | Код  | Период     | На начало года | Изменения за период |         |                                                                               | На конец года |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----------------|---------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                    |      |            |                | затраты за период   | списано | принято к учету в качестве основных средств (доходных вложений) или увеличено |               |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2024 г. | -              | 12 427              | ( - )   | ( - )                                                                         | 12 427        |
| в т.ч.:                                                                                                            | 5250 | за 2023 г. | -              | -                   | ( - )   | ( - )                                                                         | -             |
| Земля, здания и сооружения                                                                                         |      | за 2024 г. | -              | 11 435              | ( - )   | ( - )                                                                         | 11 435        |
|                                                                                                                    |      | за 2023 г. | -              | -                   | ( - )   | ( - )                                                                         | -             |
| Машины и оборудование                                                                                              |      | за 2024 г. | -              | 992                 | ( - )   | ( - )                                                                         | 992           |
|                                                                                                                    |      | за 2023 г. | -              | -                   | ( - )   | ( - )                                                                         | -             |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | 2024 г.   |       | 2023 г.   |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-------|-----------|-------|
|                                                                                                              |      | тыс. руб. |       | тыс. руб. |       |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | 1 773 | -         | 1 773 |
| в т.ч.:                                                                                                      |      |           |       |           |       |
| Земля, здания и сооружения                                                                                   |      | -         | 1 000 | -         | 1 000 |
| Прочие                                                                                                       |      | -         | 773   | -         | 773   |

### 3.2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя                                       | Код  | На 31 декабря 2024 г. |           | На 31 декабря 2023 г. |           |
|---------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                                               |      | тыс. руб.             |           | тыс. руб.             |           |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 2 027 924             | 1 876 871 | -                     | 1 686 473 |

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

### 3.2.5. Прочие внеоборотные активы

| Наименование показателя                            | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>2023 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>2022 г. <sup>5</sup> |
|----------------------------------------------------|------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:          | 5295 | -                                     | 617                                   | 590                                   |
| в т.ч.                                             |      |                                       |                                       |                                       |
| Незаконченные операции по созданию товарного знака |      | -                                     | 617                                   | 590                                   |

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2024 г. денежные эквиваленты у организации отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

| Наименование показателя              | Код | Остаток на начало года | Получены аккредитивы | Переведены средства на счета эскароу | Отозваны аккредитивы | Остаток от на конец года | В т.ч. выполнены обязательства | Примечания (*) |
|--------------------------------------|-----|------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|
| Общая сумма:                         |     | 367 556                | 4 295 278            | (3 671 940)                          | (65 338)             | 925 556                  | -                              |                |
| в т.ч. по договорам долевого участия |     | 367 556                | 4 295 278            | (3 671 940)                          | (65 338)             | 925 556                  | -                              |                |

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

В 2024 году 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 | Раскрыты счета эскароу | Возврат со счетов эскароу | Остаток от на конец года |
|--------------------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Общая сумма:                         |     | 9 130 451              | 14 093 412 (                      | - )                    | (370 338)                 | 22 853 525               |
| в т.ч. по договорам долевого участия |     | 9 130 451              | 14 093 412 (                      | - )                    | (370 338)                 | 22 853 525               |

3.4. Запасы

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

- товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;
- 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     | Изменения за период |          |                               |                               |                                          | тыс. руб.     |                                         |
|------------------------------------------------|------------|---------------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|
|                                                |            | На начало года      | выбыло   | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот списков между их группами (выдач) | На конец года | величина резерва под снижение стоимости |
| Запасы - всего                                 | за 2024 г. | 23 075 652          | (49 063) | 5 424                         | ( - )                         | X                                        | 36 469 983    | ( - )                                   |
| в т.ч. (группа, вид)                           | за 2023 г. | 13 520 307          | (56 401) | (5 424)                       | ( - )                         | X                                        | 23 075 652    | (5 424)                                 |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности | за 2024 г. | -                   | (438)    | -                             | ( - )                         | (1 922)                                  | 288           | ( - )                                   |
| запасы в незавершенном производстве            | за 2023 г. | -                   | (2 470)  | -                             | ( - )                         | -                                        | -             | ( - )                                   |
| земельные участки под застройку                | за 2024 г. | 15 563 273          | (26 238) | 5 424                         | ( - )                         | 6 431                                    | 25 478 374    | ( - )                                   |
| готовая продукция и товары для перепродажи     | за 2023 г. | 6 368 439           | (53 902) | (5 424)                       | ( - )                         | (14)                                     | 15 563 273    | (5 424)                                 |
| товары отгруженные                             | за 2024 г. | 7 502 968           | (15 092) | -                             | ( - )                         | (4 509)                                  | 10 989 205    | ( - )                                   |
| расходы будущих периодов                       | за 2023 г. | 7 142 449           | ( - )    | 360 519                       | ( - )                         | -                                        | 7 502 968     | ( - )                                   |
|                                                | за 2024 г. | 9 408               | ( - )    | -                             | ( - )                         | (7 292)                                  | 2 116         | ( - )                                   |
|                                                | за 2023 г. | 9 394               | ( - )    | -                             | ( - )                         | 14                                       | 9 408         | ( - )                                   |
|                                                | за 2024 г. | -                   | (7 292)  | -                             | ( - )                         | 7 292                                    | -             | ( - )                                   |
|                                                | за 2023 г. | 3                   | ( - )    | -                             | ( - )                         | -                                        | -             | ( - )                                   |
|                                                | за 2024 г. | 25                  | (29)     | -                             | ( - )                         | -                                        | -             | ( - )                                   |

На 31.12.2024г. по строке 1210 бухгалтерского баланса "Запасы" по подстроке 12102 "затраты в незавершенном производстве" учтены расходы на строительство жилых объектов - 22843599 тыс. руб., НДС по расходам на строительство жилых объектов - 2130344 тыс. руб., затраты на строительство объектов инженерной и соц.инфраструктуры - 428297 тыс. руб., НДС по расходам на строительство объектов инженерной инфраструктуры - 76134 тыс. руб., по подстроке 12103 "земельные участки под застройку" - затраты по приобретению земельных участков под застройку и строений под снос - 10983879 руб, НДС по приобретению строений под снос - 5326 тыс. руб.

### 3.4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                             | Код  | На 31 декабря 2024 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2023 г. <sup>2</sup> | тыс. руб.            |
|-----------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего   | 5445 | 10 962 326                         | 7 460 529                          | 2022 г. <sup>5</sup> |
| в т.ч. (группа, вид)                                |      |                                    |                                    | 7 132 193            |
| земельные участки под застройку и строения под снос |      | 10 962 326                         | 7 460 529                          | 7 132 193            |

### 3.4.3. Расходы будущих периодов

| Наименование показателя                                     | Код  | На 31 декабря 2024 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 2023 г. <sup>2</sup> | тыс. руб.            |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Расходы будущих периодов в составе запасов                  | 5460 | -                                  | 3                                  | 2022 г. <sup>5</sup> |
| в т.ч. (группа, вид)                                        |      |                                    |                                    | 25                   |
| исключительные права на использование программных продуктов |      | -                                  | 3                                  | 25                   |

### 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

#### 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Состояние и движение дебиторской задолженности |      |                         |                               |                                         |                                                                                    |                                                               |             |                                               |                                                 |                               |                                         |               | тыс. руб. |   |
|------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------|---|
| Наименование показателя                        | Код  | Период                  | На начало года                |                                         |                                                                                    | Изменения за период                                           |             |                                               |                                                 |                               |                                         | На конец года |           |   |
|                                                |      |                         | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |                                                                                    | поступление                                                   | выбыло      |                                               | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |               |           |   |
|                                                |      |                         | 1                             | 2                                       | 3                                                                                  | 4                                                             | 5           | 6                                             |                                                 |                               |                                         | 7             | 8         | 9 |
|                                                |      |                         |                               |                                         | в результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по ссуде операции) <sup>8</sup> | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup> | погашение   | списание на финансовый результат <sup>8</sup> | восстановление резерва                          |                               |                                         |               |           |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность -       | 5501 | за 2024 г. <sup>1</sup> | 14 526 231                    | ( - )                                   | 12 100 437                                                                         | -                                                             | (100 000)   | ( - )                                         | -                                               | (25 696 862)                  | 829 806                                 | ( - )         |           |   |
| за 2023 г. <sup>2</sup>                        | 5521 | за 2023 г. <sup>2</sup> | 2 253 164                     | ( - )                                   | 12 985 366                                                                         | -                                                             | (232 329)   | ( - )                                         | -                                               | (479 970)                     | 14 526 231                              | ( - )         |           |   |
| всего:                                         |      |                         |                               |                                         |                                                                                    |                                                               |             |                                               |                                                 |                               |                                         |               |           |   |
| в т.ч. (вид)                                   |      |                         |                               |                                         |                                                                                    |                                                               |             |                                               |                                                 |                               |                                         |               |           |   |
| покупатели                                     |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | -                             | ( - )                                   | 1 200                                                                              | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 1 200                                   | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | -                             | ( - )                                   | -                                                                                  | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | -                                       | ( - )         |           |   |
| авансы выданные                                |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | 266 138                       | ( - )                                   | 491 264                                                                            | -                                                             | (100 000)   | ( - )                                         | -                                               | (166 138)                     | 491 264                                 | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 291 609                       | ( - )                                   | 340 449                                                                            | -                                                             | (179 384)   | ( - )                                         | -                                               | (186 536)                     | 266 138                                 | ( - )         |           |   |
| задолженность должников                        |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | 14 260 093                    | ( - )                                   | 11 420 421                                                                         | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | (25 680 514)                  | -                                       | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 1 658 203                     | ( - )                                   | 12 601 890                                                                         | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 14 260 093                              | ( - )         |           |   |
| прочая дебиторская задолженность               |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | -                             | ( - )                                   | 187 552                                                                            | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | 149 790                       | 337 342                                 | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 303 352                       | ( - )                                   | 43 027                                                                             | -                                                             | (52 945)    | ( - )                                         | -                                               | (293 434)                     | -                                       | ( - )         |           |   |
| Краткосрочная дебиторская задолженность -      | 5510 | за 2024 г. <sup>1</sup> | 1 139 394                     | ( - )                                   | 8 755 068                                                                          | -                                                             | (5 089 614) | ( - )                                         | -                                               | 25 696 862                    | 30 501 710                              | ( - )         |           |   |
| за 2023 г. <sup>2</sup>                        | 5530 | за 2023 г. <sup>2</sup> | 128 911                       | ( - )                                   | 1 648 269                                                                          | -                                                             | (1 117 756) | ( - )                                         | -                                               | 479 970                       | 1 139 394                               | ( - )         |           |   |
| всего:                                         |      |                         |                               |                                         |                                                                                    |                                                               |             |                                               |                                                 |                               |                                         |               |           |   |
| в т.ч.                                         |      |                         |                               |                                         |                                                                                    |                                                               |             |                                               |                                                 |                               |                                         |               |           |   |
| покупатели                                     |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | 42                            | ( - )                                   | 9 084                                                                              | -                                                             | (8 225)     | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 901                                     | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 19                            | ( - )                                   | 302                                                                                | -                                                             | (279)       | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 42                                      | ( - )         |           |   |
| авансы выданные                                |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | 842 181                       | ( - )                                   | 6 260 018                                                                          | -                                                             | (4 895 982) | ( - )                                         | -                                               | 166 138                       | 2 372 355                               | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 118 737                       | ( - )                                   | 1 560 934                                                                          | -                                                             | (1 024 026) | ( - )                                         | -                                               | 186 536                       | 842 181                                 | ( - )         |           |   |
| задолженность должников                        |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | -                             | ( - )                                   | 2 443 632                                                                          | -                                                             | ( - )       | ( - )                                         | -                                               | 25 680 514                    | 28 124 146                              | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 11                            | ( - )                                   | -                                                                                  | -                                                             | (11)        | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | -                                       | ( - )         |           |   |
| прочие                                         |      | за 2024 г. <sup>1</sup> | 297 171                       | ( - )                                   | 42 334                                                                             | -                                                             | (185 407)   | ( - )                                         | -                                               | (149 790)                     | 4 308                                   | ( - )         |           |   |
|                                                |      | за 2023 г. <sup>2</sup> | 10 144                        | ( - )                                   | 87 033                                                                             | -                                                             | (93 440)    | ( - )                                         | -                                               | 293 434                       | 297 171                                 | ( - )         |           |   |
| Итого                                          | 5500 | за 2024 г. <sup>1</sup> | 15 665 625                    | ( - )                                   | 20 855 505                                                                         | -                                                             | (5 189 614) | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 31 331 516                              | ( - )         |           |   |
|                                                | 5520 | за 2023 г. <sup>2</sup> | 2 382 075                     | ( - )                                   | 14 633 635                                                                         | -                                                             | (1 350 085) | ( - )                                         | -                                               | ( - )                         | 15 665 625                              | ( - )         |           |   |

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы, выданные поставщикам) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024 г. составляют 491294 тыс. руб.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы, выданные поставщикам) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024 г. составляют 2372355 тыс. руб.

На 31.12.2024 г. у организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

### 3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                                                            | Код                                                           | Период                  | Остаток на начало года | Изменения за период |   |              |                                               |                                                 |             | Остаток на конец года | Тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|---|--------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------|
|                                                                                    |                                                               |                         |                        | выбыло              |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        | поступление         |   | погашение    | списание на финансовый результат <sup>9</sup> | перевод из долго- в краткосрочную задолженность |             |                       |           |
| в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудке, операции) <sup>9</sup> | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup> | 6                       |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
| краткосрочная кредиторская задолженность - всего<br><small>ч.: (вал)</small>       | 5551                                                          | за 2024 г. <sup>1</sup> | 20 168 838             | 18 309 914          | - | (152 538)    | 5                                             | (1 825 602)                                     | 7           | 36 500 612            |           |
|                                                                                    | 5571                                                          | за 2023 г. <sup>2</sup> | 6 830 669              | 14 555 721          | - | -            | -                                             | (1 217 552)                                     |             | 20 168 838            |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 14 260 093             | 13 864 053          | - | -            | -                                             | -                                               | -           | 28 124 146            |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 1 658 203              | 12 601 890          | - | -            | -                                             | -                                               | -           | 14 260 093            |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 1 952 538              | 3 467 024           | - | (152 538)    | -                                             | -                                               | (900 000)   | 4 367 024             |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 1 800 000              | 152 538             | - | -            | -                                             | -                                               | -           | 1 952 538             |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 3 956 207              | 978 837             | - | -            | -                                             | -                                               | (925 602)   | 4 009 442             |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 3 372 466              | 1 801 293           | - | -            | -                                             | -                                               | (1 217 552) | 3 956 207             |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
| краткосрочная кредиторская задолженность - всего<br><small>ч.: (вал)</small>       | 5560                                                          | за 2024 г. <sup>1</sup> | 2 674 107              | 8 245 958           | - | (10 099 439) | (305)                                         | 1 825 602                                       |             | 2 645 923             |           |
|                                                                                    | 5580                                                          | за 2023 г. <sup>2</sup> | 1 850 823              | 6 801 016           | - | (7 195 284)  | -                                             | 1 217 552                                       |             | 2 674 107             |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 431 303                | 7 249 023           | - | (7 163 330)  | -                                             | -                                               | 900 000     | 1 416 996             |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 291 533                | 5 085 465           | - | (4 945 695)  | -                                             | -                                               | -           | 431 303               |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | -                      | 275                 |   | (275)        | -                                             | -                                               | -           | -                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | -                      | 282                 |   | (282)        | -                                             | -                                               | -           | -                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 7                      | 83                  | - | (83)         | -                                             | -                                               | -           | 7                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 10                     | 85                  | - | (88)         | -                                             | -                                               | -           | 7                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 3 751                  | 40 088              | - | (40 106)     | -                                             | -                                               | -           | 3 733                 |           |
| краткосрочная кредиторская задолженность - всего<br><small>ч.: (вал)</small>       |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 47 889                 | 28 062              | - | (72 200)     | -                                             | -                                               | -           | 3 751                 |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | -                      | -                   | - | -            | -                                             | -                                               | -           | -                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | -                      | -                   | - | -            | -                                             | -                                               | -           | -                     |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2024 г. <sup>1</sup> | 2 239 046              | 956 489             | - | (2 895 645)  | (305)                                         | -                                               | 925 602     | 1 225 187             |           |
|                                                                                    |                                                               | за 2023 г. <sup>2</sup> | 1 511 391              | 1 687 122           | - | (2 177 019)  | -                                             | -                                               | 1 217 552   | 2 239 046             |           |
|                                                                                    | 5550                                                          | за 2024 г. <sup>1</sup> | 22 842 945             | 26 555 872          | - | (10 251 977) | (305)                                         | -                                               | -           | 39 146 535            |           |
|                                                                                    | 5570                                                          | за 2023 г. <sup>2</sup> | 8 681 492              | 21 356 737          | - | (7 195 284)  | -                                             | -                                               | -           | 22 842 945            |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |
|                                                                                    |                                                               |                         |                        |                     |   |              |                                               |                                                 |             |                       |           |

на 31.12.2024 у организации просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

### 5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

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. краткосрочные В т.ч. долгосрочные |
| Итого заёмных средств                                                | 5590 | 14 441 067             | 12 496 799          | -                                                       | (1 064 416)  | 25 873 450            | - 25 873 450                             |
| т.ч.:                                                                |      |                        |                     |                                                         |              |                       |                                          |
| займы полученные                                                     | 5591 | 2 863 830              | 1 206 639           | ( - )                                                   | (1 064 416)  | 3 006 053             | - 3 006 053                              |
| кредиты полученные                                                   | 5592 | 11 577 237             | 11 290 160          | ( - )                                                   | ( - )        | 22 867 397            | - 22 867 397                             |
| займы, доступные по условиям договоров                               | 5594 | 21 548 268             | 6 314 416           | ( - )                                                   | (12 796 798) | 15 065 886            | - 15 065 886                             |
| кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора |      | 18 477 098             | -                   | ( - )                                                   | (11 290 159) | 7 186 939             | - 7 186 939                              |
| займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа        |      | 3 071 170              | 6 314 416           | ( - )                                                   | (1 506 639)  | 7 878 947             | - 7 878 947                              |

### Состав заёмных средств по состоянию на 31.12.2024 г.

| Наименование кредитора | Реquisite договора                                            | Лимит по договору | Долг по договору на 31.12.2024 г., тыс. руб. | Срок погашения по договору |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| ПАО "Сбербанк России"  | Дог. об открытии кредитной линии №450B007RA от 15.08.2022 г.  | 11 776 455        | 9 159 282                                    | 14.08.2027 г.              |
| ПАО "Сбербанк России"  | Дог. об открытии кредитной линии №450B009IW от 19.09.2022 г.  | 12 908 469        | 8 876 037                                    | 18.09.2027 г.              |
| ПАО "Сбербанк России"  | Дог. об открытии кредитной линии №450B008KM3 от 27.07.2023 г. | 5 369 412         | 4 832 078                                    | 31.12.2026 г.              |
| ПАО "Группа ЛСР"       | Дог. займа №07-ПЗ/2019 от 20.11.2019 г.                       | 3 195 000         | 931 519                                      | 30.06.2026 г.              |
| ПАО "Группа ЛСР"       | Дог. займа №04-ПЗ/2023 от 07.06.2023 г.                       | 2 590 000         | 1 463 324                                    | 30.12.2026 г.              |
| ПАО "Группа ЛСР"       | Дог. займа №13-ПЗ/2022 от 04.10.2022 г.                       | 5 400 000         | 911 210                                      | 30.12.2028 г.              |
| ТОГО:                  |                                                               | 41 239 336        | 26 173 450                                   |                            |

### Проценты по кредитам и займам

| Наименование показателя | Код  | Остаток на начало года | Отнесено на прочие расходы | Включено в состав стоимости активов | Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная "-") и корректировки | Уплачено, в т.ч. зачёт | Остаток на конец года |
|-------------------------|------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| проценты по займам      | 5497 | 628 786                | -                          | 434 266                             | -                                                                       | -                      | 1 063 052             |
| проценты по кредитам    | 5498 | 663 946                | -                          | 756 816                             | -                                                                       | (125 758)              | 1 295 004             |
| ТОГО проценты к уплате: | 5499 | 1 292 732              | -                          | 1 191 082                           | -                                                                       | (125 758)              | 2 358 056             |

тыс. руб.

### 6. Доходы и расходы

#### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                          | Код  | 2024 г. <sup>1</sup> | 2023 г. <sup>2</sup> | Изменение | Комментарий к изменениям                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| сализация недвижимости жилой (НДС не облагается) | 5601 | 6 396                | -                    | 6 396     | В 2024 г. появилась спрос населения на сделки по купле-продаже недвижимости в многоквартирных домах №1, 2, 3 ЖК "Нахабино", введенных в эксплуатацию в 2022 г. |
| сализация недвижимости нежилой (НДС облагается)  | 5602 | 3 088                | -                    | 3 088     | В 2024 г. появилась спрос населения на сделки по купле-продаже недвижимости в многоквартирных домах №1, 2, 3 ЖК "Нахабино", введенных в эксплуатацию в 2022 г. |
| Итого:                                           | 5609 | 9 484                | -                    | 9 484     |                                                                                                                                                                |

#### 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы застройщика, связанные с обеспечением его деятельности, понесенные до получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные», если их нельзя непосредственно отнести к конкретным объектам строительства (группам объектов строительства).

По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 «Общепроизводственные расходы», распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам на строительство, учтенным на счете 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)».

Для целей налогообложения все указанные расходы, распределяемые в дебет счета 08.33.2, признаются в составе прямых (п. 1 ст. 318 НК РФ).

Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в расходы на продажу в дебет сч. 90.07.

| Наименование показателя                            | Код  | 2024 г. | 2023 г. | Изменение | Комментарий к изменению                                                                  | тыс. руб. |
|----------------------------------------------------|------|---------|---------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Материальные затраты</b>                        |      |         |         |           |                                                                                          |           |
| Стоимость реализованных товаров                    | 5610 | 16      | -       | 16        |                                                                                          |           |
| Амортизация                                        | 5611 | 7 292   | -       | 7 292     | В 2024 году по договорам купли-продажи была реализована часть помещений в ЖК "Нахабино". |           |
| Прочие затраты                                     | 5640 | 39      | 39      | -         |                                                                                          |           |
| Итого по элементам                                 | 5650 | 320     | 253     | 67        |                                                                                          |           |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):  | 5660 | 7 667   | 292     | 7 375     |                                                                                          |           |
| завершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | -       | -       | -         |                                                                                          |           |
| Итого расходы по обычным видам деятельности        | 5680 | -       | -       | -         |                                                                                          |           |
|                                                    | 5600 | 7 667   | 292     | 7 375     |                                                                                          |           |

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

### 3.6.3. Прочие доходы

| Наименование показателя                                               | Код         | 2024 г. <sup>1</sup> | 2023 г. <sup>2</sup> | тыс. руб.    |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|--------------|
| Проценты к получению                                                  | 5692        |                      | 325                  | 70           |
| Арендная плата к получению                                            |             |                      | 153                  | 252          |
| Восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей |             |                      | 5 424                | 2 518        |
| Штрафы, пени, неустойки                                               |             |                      | 2 410                | 2 650        |
| Излишки, выявленные при инвентаризации                                |             |                      | 121                  | -            |
| Прибыль прошлых лет                                                   |             |                      | 182                  | -            |
| Поступления по завершенным проектам                                   |             |                      | 305                  | -            |
| <b>Итого:</b>                                                         | <b>5690</b> |                      | <b>8 920</b>         | <b>5 490</b> |

### 3.6.4. Прочие расходы

| Наименование показателя         | Код         | 2024 г. <sup>1</sup> | 2023 г. <sup>2</sup> | тыс. руб.    |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|--------------|
| Штрафы, пени, неустойки         |             |                      | 3 756                | 795          |
| Зачисления резервов             |             |                      | -                    | 5 424        |
| То оплате банковских услуг      |             |                      | 43                   | 42           |
| Убытки прошлых лет              |             |                      | 858                  | 356          |
| Расходы по завершенным проектам |             |                      | 397                  | 1 817        |
| Налоги, госпошлины              |             |                      | 286                  | 517          |
| Расходы по ведению судебных дел |             |                      | 544                  | 210          |
| Прочее                          |             |                      | 33                   | 4            |
| <b>Итого:</b>                   | <b>5695</b> |                      | <b>5 917</b>         | <b>9 165</b> |

### 3.7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя              | Код         | Остаток на начало года | Признано  | Погашено    | Списано как избыточная сумма | Остаток от на конец года | тыс. руб. |
|--------------------------------------|-------------|------------------------|-----------|-------------|------------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Оценочные обязательства</b>       | <b>5700</b> | <b>24</b>              | <b>29</b> | <b>(24)</b> | <b>-</b>                     | <b>29</b>                |           |
| Т.ч.:                                |             |                        |           |             |                              |                          |           |
| резерв на предстоящую плату отпусков | 5701        | 24                     | 29        | (24)        | -                            | 29                       |           |

### 3.8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                                                                                                                                           |  | Код  | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | Срок действия<br>обязательства на<br>отчетную дату |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Полученные - всего                                                                                                                                                                |  | 5800 | 2 002                    | 3 000 000                | -                        |                                                    |
| в т.ч.: (вид)                                                                                                                                                                     |  |      |                          |                          |                          |                                                    |
| полученные основные средства                                                                                                                                                      |  |      | -                        | 3 000 000                | -                        |                                                    |
| в т.ч. существующие:                                                                                                                                                              |  |      |                          |                          |                          |                                                    |
| здания, помещения, полученные в залог от ООО "Реал Эстейт Кэпитал" УК ДУ ЗПИФ недвижимости "Второй" по дог. ипотеки от 23.05.23 г. (проект "Шаболовка, 34")                       |  |      | -                        | 3 000 000                | -                        |                                                    |
| полученные материально-производственные запасы                                                                                                                                    |  |      | 2 002                    | -                        |                          |                                                    |
| Выданные - всего                                                                                                                                                                  |  | 5810 | 21 259 931               | 13 971 674               | 13 197 676               |                                                    |
| в т.ч.: (вид)                                                                                                                                                                     |  |      |                          |                          |                          |                                                    |
| выданные поручительства                                                                                                                                                           |  |      | 4 717 932                | 4 717 981                | -                        |                                                    |
| в т.ч. существующие:                                                                                                                                                              |  |      |                          |                          |                          |                                                    |
| Поручительство за ПАО "Группа ЛСР" по дог. №0162-110319-РКЛ-ПЮЛ5 от 27.07.23 г.                                                                                                   |  |      | 4 717 932                | 4 717 981                | -                        | 24.12.2025                                         |
| залог прочих активов                                                                                                                                                              |  |      | 16 541 999               | 9 253 693                | 13 197 676               |                                                    |
| в т.ч.: (вид)                                                                                                                                                                     |  |      |                          |                          |                          |                                                    |
| Земельный участок под застройку для реализации проекта Шаболовка, 34, переданный в залог ООО "Реал Эстейт Кэпитал" УК по дог. купли-продажи б/н от 10.12.2024 г.                  |  |      | 3 500 000                |                          |                          | 10.12.2028                                         |
| Здания под снос для реализации проекта "Ильменский, вл. 4", переданные ПАО "Сбербанк" в залог по дог. ипотеки № 550B007RA от 19.09.2022г.                                         |  |      | 3 324                    | 3 324                    | 5 159                    | 18.09.2027                                         |
| Право аренды земельного участка с КН 77-09/0002025-7434 для реализации проекта "Ильменский, вл. 4", переданное ПАО "Сбербанк" в залог по дог. ипотеки № 550B007RA от 19.09.2022г. |  |      | 3 158 325                | 3 158 325                | 3 185 912                | 18.09.2027                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |           |           |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Земельные участки под застройку для реализации проекта "Ильменский, вл. 1", переданные в залог ООО "Реал Эстейт Кэпитал" УК Д.У.ЗПИФ недвижимости "Второй" по дог. купли-продажи б/н от 24.12.2021г., в т.ч. - на 31.12.2022 г. - 3У с КН 77:09:0002030:55, переданный РСХБ в залог по дог. № 213500/0127-7.10 от 01.07.2022г., и 3У с КН 77:09:0002030:45, переданный в залог РСХБ по договорам от 01.07.2022 №213500/0127-7.11/1 и №GR223500/002. На 31.12.23 г. с 3У с КН 77:09:0002030:45 сняты залого в пользу ООО "Реал Эстейт Кэпитал" и РСХБ, оформлен залог в пользу ПАО "Сбербанк" по договорам ипотеки от 30.10.2023 г. № 550B00KM3-И и №550G00KQK-И, с 3У с КН 77:09:0002030:55 снят залог в пользу РСХБ и оформлен залог в пользу ПАО "Сбербанк" по дог. ипотеки № 550B00KM3-И от 30.10.2023 г. | 2 913 691 | 2 913 691 | 2 991 851 | 24.12.2030 |
| Земельный участок с КН 77:09:0002030:5896 под застройку и здание под снос с КН 77:09:0002030:1016 для реализации проекта "Ильменский, вл. 1", переданные РСХБ в залог по дог. об ипотеке (залоге недвижимости) № 213500/0127-7.1/1 от 01.07.2022г., прекратившем действовать с 23.08.23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | .         | .         | 47 041    |            |
| Земельные участки под застройку и здания под снос для реализации проекта "Ильменский, вл. 1", переданные РСХБ в залог по дог. об ипотеке (залоге недвижимости) № 213500/0127-7.11/1 от 01.07.2022г., а также в залог по дог. №GR223500/002 от 01.07.2022г., прекратившим действовать 23.08.2023 (кроме 3У с КН 77:09:0002030:45, переданного в залог также ООО "Реал Эстейт Кэпитал" УК Д.У.ЗПИФ недвижимости "Второй" по дог. купли-продажи б/н от 24.12.2021г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | .         | .         | 6 952 626 |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |           |        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|------------|
| Земельный участок с КН<br>77:09:0002030:44 под застройку и<br>здание под снос с КН<br>77:09:0002030:1020<br>реализации проекта<br>"Ильменский, вл. 1", переданные<br>РСХБ в залог по дог. об ипотеке<br>(залоге недвижимости) №<br>213500/0127-7.11/2 от<br>01.07.2022г., прекратившем<br>действовать с 28.08.23                                                                                                                                                                                                                                        |           |           | 15 086 |            |
| Земельные участки для<br>реализации проекта<br>"Ильменский, вл. 1", переданные<br>ПАО "Сбербанк" в залог по дог.<br>ипотеки № 550B00KM3-И от<br>30.10.2023 г., кроме ЗУ с КН<br>77:09:0002030:55, находящегося<br>в залоге у ООО "Реал Эстейт<br>Кэпитал" УК Д.У.ЗПИФ<br>недвижимости "Второй" по дог.<br>купли-продажи б/н от<br>24.12.2021г. (также переданы в<br>залог ПАО "Сбербанк" по дог.<br>ипотеки № 550G00KQK-И от<br>30.10.2023 г., кроме ЗУ<br>77:09:0002030:10228,<br>77:09:0002030:10229,<br>77:09:0002030:10470,<br>77:09:0002030:10471) | 6 966 655 | 3 178 348 |        | 30.12.2026 |
| Здания под снос для реализации<br>проекта "Ильменский, вл. 1",<br>переданные ПАО "Сбербанк" в<br>залог по дог. ипотеки №<br>550B00KM3-И от 30.10.2023 г.<br>(также переданы в залог ПАО<br>"Сбербанк" по дог. ипотеки №<br>550G00KQK-И от 30.10.2023 г.,<br>кроме зданий под снос с КН<br>77:09:0002030:1016,<br>77:09:0002030:1020).                                                                                                                                                                                                                   | 4         | 6         |        | 30.12.2026 |

Земельные участки и недвижимость, переданные в залог ПАО "Сбербанк России", переданы с возможностью их использования для ведения обычной деятельности Общества.

#### 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 расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

964 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью 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 от увеличения ставки по налогу на прибыль отсутствует.

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

| Наименование показателя                            | Код   | 2024 г., тыс. руб. |           | 2023 г., тыс. руб. |           |
|----------------------------------------------------|-------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
|                                                    |       | Разницы            | ПНР (ПНД) | Разницы            | ПНР (ПНД) |
| 1                                                  | 2     | 3                  | 4         | 5                  | 6         |
| Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период | 51001 | 820                | 164       | 8                  | 2         |

#### Раскрытие временных 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 | (22 428)           | (4 486)                | (3 126)            | (625)                  |
| Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль |       |                    | -1 636                 |                    |                        |
| Временные вычитаемые разницы и ОНА за период                                             | 51003 | 17 082             | 3 416                  | 8 558              | 1 712                  |
| Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль |       |                    | 1 636                  |                    |                        |
| Отложенный налог на прибыль за период                                                    | 51004 | X                  | (1 069)                | X                  | 1 086                  |

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса по видам разниц.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс.руб.

| Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА                                    | Код | 2024 г. | 2023 г. | 2022 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------|---------|
| Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов) | 1   | 1 433   | 496     | 61      |
| Нематериальные активы и НИОКР                                                              | 2   | 147     |         | -       |

|                                                                             |      |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------|-------|-------|
| Незавершённое производство и готовая продукция                              | 3    | 1 928 | 1 543 | 1 352 |
| Резерв на предстоящую оплату отпусков                                       | 4    | 7     | 5     | 4     |
| Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)                | 5    | -     | 1 085 |       |
| Разница в начислении процентов по кредитам и займам (кроме капитализации %) | 6    | 4 666 |       |       |
| ИТОГО:                                                                      | 6001 | 8 181 | 3 129 | 1 417 |

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса по видам разниц.

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс.руб.

| Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО                                                  | Код  | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|------------|
| Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов) | 1    | -          | 28         | 56         |
| Незавершённое производство, готовая продукция и материалы                                                | 2    | 8 180      | 2 030      | 1 377      |
| ИТОГО:                                                                                                   | 6002 | 8 180      | 2 058      | 1 433      |

#### 5. Чистые активы

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

тыс.руб.

| Наименование показателя | Код   | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-------------------------|-------|------------|------------|------------|
| Уставный капитал        | 51101 | 500        | 500        | 500        |
| Чистые активы           | 51102 | 178 038    | 174 346    | 177 522    |

## 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, %<br>31.12.2024 г. |
|---|-------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | ПАО "Группа ЛСР"  | Основное общество                                | 100,00%                                    |
| 2 | Физическое лицо   | Бенефициарный владелец через<br>ПАО "Группа ЛСР" | 45,30%                                     |

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

| Показатель                         | Связанная сторона | 31.12.2024 г.<br>тыс. руб. | Срок погашения по<br>договору | 31.12.2023 г.<br>тыс. руб. |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Займы полученные                   |                   |                            |                               |                            |
| Договор : 07-ЛЗ/2019 от 20.11.19г. | ПАО "Группа ЛСР"  | 931 519                    | 30.06.2026                    | 1 366 231                  |
| Договор : 04-ЛЗ/2023 от 07.06.23г. | ПАО "Группа ЛСР"  | 1 463 324                  | 30.12.2026                    | 143 426                    |
| Договор : 13-ЛЗ/2019 от 04.10.22г. | ПАО "Группа ЛСР"  | 911 210                    | 30.12.2028                    | 1 354 173                  |
| ИТОГО:                             |                   | 3 306 053                  |                               | 2 863 830                  |

Таблица 6.1.3. Заёмные средства, выданные контролирующим лицам

| Показатель                                            | Связанная сторона | 31.12.2024 г.<br>тыс. руб. | Срок погашения по<br>договору | 31.12.2023 г.<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Займы выданные                                        |                   |                            |                               |                            |
| Договор : 01-ЛЗ/2022 от 06.10.22г.<br>(беспроцентный) | ПАО "Группа ЛСР"  | 149 790                    | 30.12.2027                    | 237 505                    |
| ИТОГО:                                                |                   | 149 790                    |                               | 237 505                    |

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

| Показатель                         | Связанная сторона | 2024 г.   | 2023 г.   |
|------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|
|                                    |                   | тыс. руб. | тыс. руб. |
| Приобретение товаров, работ, услуг | ПАО "Группа ЛСР"  | 12        | 151 200   |
|                                    | ИТОГО:            | 12        | 151 200   |
| Капитализированные проценты        | ПАО "Группа ЛСР"  | 434 265   | 347 358   |
|                                    | ИТОГО:            | 434 265   | 347 358   |

Таблица 6.1.5. Кредиторская задолженность

| Показатель                         | Связанная сторона | 31.12.2024г.<br>тыс. руб. | Долгосрочная<br>часть (>365<br>дней) | Краткосрочная<br>часть (<365 дней) | 31.12.2023г.<br>тыс. руб. |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Приобретение товаров, работ, услуг | ПАО "Группа ЛСР"  | 1                         | -                                    | 1                                  | 15 120                    |
|                                    | ИТОГО:            | 1                         | -                                    | 1                                  | 15 120                    |
| Проценты по займам                 | ПАО "Группа ЛСР"  | 1 063 052                 | 1 063 052                            | -                                  | 628 786                   |
|                                    | ИТОГО:            | 1 063 052                 | 1 063 052                            | -                                  | 628 786                   |

Таблица 6.1.7. Поручительства

| Показатель                                                    | Связанная сторона | 31.12.2024 г. | 31.12.2023 г. |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|
|                                                               |                   | тыс. руб.     | тыс. руб.     |
| Поручительства выданные третьим<br>лицам за связанную сторону | ПАО "Группа ЛСР"  | 4 717 932     | 4 717 981     |
|                                                               | ИТОГО:            | 4 717 932     | 4 717 981     |

### 6.2. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

**Таблица 6.2.1. Предприятия Группы ЛСР**

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

**Таблица 6.2.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР**

| Показатель    | Связанная сторона                                           | 2024 г.    | 2023 г.   |
|---------------|-------------------------------------------------------------|------------|-----------|
|               |                                                             | тыс. руб.  | тыс. руб. |
| Прочие доходы | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по компенсации затрат) | 4          | -         |
|               | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по штрафам)            | 350        | -         |
|               | <b>ИТОГО:</b>                                               | <b>354</b> | <b>-</b>  |

**Таблица 6.2.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР**

| Показатель                         | Связанная сторона                                                             | 2024 г.<br>тыс. руб. | 2023 г.<br>тыс. руб. |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Приобретение товаров, работ, услуг | ООО "ЛСР"                                                                     | 12 603               | 23 049               |
|                                    | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"                                                   | 365 219              | 304 886              |
|                                    | АО "А Плюс Эстейт"                                                            | 317                  | 317                  |
|                                    | ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"                                                       | 38                   | -                    |
|                                    | <b>ИТОГО:</b>                                                                 | <b>378 177</b>       | <b>328 252</b>       |
| Прочие расходы                     | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)                 | 8 158                | 79 645               |
|                                    | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по уступке прав и переводу обязательств) | -                    | 2 541                |
|                                    | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по штрафам)                              | 250                  | -                    |
|                                    | <b>ИТОГО:</b>                                                                 | <b>8 408</b>         | <b>82 186</b>        |

**Таблица 6.2.4. Дебиторская задолженность**

| Показатель                       | Связанная сторона                                           | 31.12.2024 г. | Долгосрочная часть (>365 дней) | Краткосрочная часть (<365 дней) | 31.12.2023 г. |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|
|                                  |                                                             | тыс. руб.     |                                |                                 | тыс. руб.     |
| Реализация товаров, работ, услуг | АО "А Плюс Эстейт"                                          | -             | -                              | -                               | 11            |
|                                  | <b>ИТОГО:</b>                                               | <b>-</b>      | <b>-</b>                       | <b>-</b>                        | <b>11</b>     |
| Прочие расходы                   | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по компенсации затрат) | 677           | -                              | 677                             | 677           |
|                                  | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по штрафам)            | 350           | -                              | 350                             | -             |
|                                  | <b>ИТОГО:</b>                                               | <b>1 027</b>  | <b>-</b>                       | <b>1 027</b>                    | <b>677</b>    |

**Таблица 6.2.5. Кредиторская задолженность**

| Показатель                         | Связанная сторона           | 31.12.2024 г. | Долгосрочная часть (>365 дней) | Краткосрочная часть (<365 дней) | 31.12.2023 г. |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|
|                                    |                             | тыс. руб.     |                                |                                 | тыс. руб.     |
| Приобретение товаров, работ, услуг | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" | 96 494        | -                              | 96 494                          | 81 867        |
|                                    | ООО "ЛСР"                   | 1 109         | -                              | 1 109                           | 1 777         |
|                                    | АО "А Плюс Эстейт"          | -             | -                              | -                               | 11            |
|                                    | <b>ИТОГО:</b>               | <b>97 603</b> | <b>-</b>                       | <b>97 603</b>                   | <b>83 655</b> |

|                |                                                                     |                |          |                |                |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| Прочие расходы | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"<br>(расчеты по возмещаемым<br>расходам) | 129 138        | -        | 129 138        | 201 896        |
|                | АО СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"<br>(расчеты по штрафам)                 | 250            | -        | 250            | -              |
|                | <b>ИТОГО:</b>                                                       | <b>129 388</b> | <b>-</b> | <b>129 388</b> | <b>201 896</b> |

### 6.3. Основной управленческий персонал

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

**Таблица 6.3.1 Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу**

| № | Связанная сторона                                                                          | Сумма, тыс. руб. |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Краткосрочные вознаграждения<br>(оплата труда и иные выплаты,<br>включая страховые взносы) | 202              |
|   | <b>ВСЕГО:</b>                                                                              | <b>202</b>       |

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

#### **Финансовые риски:**

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

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

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

#### **Иные виды рисков:**

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

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

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

### **7.1.1. Финансовые риски**

#### **7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК**

Организация не имеет обязательств в валюте.

Организация анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки

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

#### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной 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 покупателей.

Степень подверженности кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Организация утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в организации.

#### 7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

| Наименование показателя            | Балансовая стоимость (тыс. руб.) |                  |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|
|                                    | на 31.12.2024 г.                 | на 31.12.2023 г. |
| Внутренние продажи (в пределах РФ) | 2101                             | 42               |

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года на долю наиболее значительного покупателя организации Нефедовой Ю.С. приходится:

372 тыс. руб.

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

| В тыс.руб.     | на 31.12.2024 г.  | Обесценение на 31.12.2024 г. | на 31.12.2023 г.  | Обесценение на 31.12.2023 г. |
|----------------|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Непросроченная | 31 331 516        | -                            | 15 665 625        | -                            |
| <b>ИТОГО:</b>  | <b>31 331 516</b> | <b>-</b>                     | <b>15 665 625</b> | <b>-</b>                     |

#### 7.1.2.2. Финансовые вложения

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

#### 7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы организация в обозримом будущем выполняла все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. Каждый год и квартал организация готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2024 года размер неиспользованных кредитных линий, открытых в ПАО сбербанк, составляет 7 186 939 тыс. руб.

Процентные ставки по кредитным линиям в 2024 году составили от 3,31% до 5,08%.

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.

| Вид обязательства                       | Менее одного года | от 1 до 5 лет     | Свыше 5 лет | Итого             |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| <b>Обеспеченные банковские кредиты:</b> |                   |                   |             |                   |
| дог. №550B00KM3 от 27.07.2023 г.        | -                 | 4 832 078         | -           | 4 832 078         |
| дог. №550B007RA от 15.08.2022 г.        | -                 | 9 159 282         | -           | 9 159 282         |
| дог. №550B009IW от 19.09.2022 г.        |                   | 8 876 037         |             | 8 876 037         |
| <b>Кредиторская задолженность</b>       | 2 636 706         | 8 376 466         | -           | 11 013 172        |
|                                         | <b>2 636 706</b>  | <b>31 243 863</b> | -           | <b>33 880 569</b> |

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

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

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

## 7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

#### • с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

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

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

- **с возможной ответственностью организации по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:**

Общая сумма обязательств организации из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 4717932 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 г. По мнению организации, реализация риска ответственности по данным обязательствам не окажет существенного влияния на ее финансово-хозяйственную деятельность. Организация расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

### **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 его деятельности оценивается как незначительное.

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**

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции организации, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) организации, вследствие негативного представления о качестве продукции. (Риск потери потребителей основной продукции организации, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.) Длительная и успешная история позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков.

### 3. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

### 9. Информация по прекращаемой деятельности

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

### 10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024 г.

### 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2024 году организацией не выявлено существенных ошибок.

### 12. Изменение оценочных значений

В 2024 году произошли следующие изменения оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность отчетного периода:

- изменение (уменьшение) резерва под снижение стоимости объектов незавершенного строительства составило 5424 тыс. руб.

### 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году организация не участвовала в совместной деятельности.

Генеральный директор



Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления  
«Строительство» ДУиО

(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 66 от 20.12.2024г.,  
выдана ООО "Специализированный  
застройщик "ЛСР. Развитие"

21 февраля 2025 г.

Гл. специалист отдела БиНУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Ткаченко И.А.

(расшифровка подписи)

Прошито и  
пронумеровано  
33/присутств. т.д. лист а  
06.03.2025  
(Дата и подпись)

