

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "3-Я ГРАЖДАНСКАЯ, ВЛ.1"		Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">45938927</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">9718163375</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2024	45938927			9718163375			71.12.2			12300	16		384		
Коды																											
0710001																											
31	12	2024																									
45938927																											
9718163375																											
71.12.2																											
12300	16																										
384																											
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО																									
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН																									
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2																									
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС																									
Местонахождение (адрес) 129626, Алексеевский вн.тер. Муниципальный округ, Москва, ул Новоалексеевская, д. 16, стр. 5		по ОКЕИ																									
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ																											
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО																											
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7716021332																								
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1037739271701																								

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
23	Отложенные налоговые активы	1180	59 037	727	309
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	59 037	727	309
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4,17	Запасы	1210	1 322 517	851 925	849 069
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	45	-
5,18	Дебиторская задолженность	1230	37 304	5 676	5 343
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
19	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11	80	165
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 359 832	857 726	854 577
	БАЛАНС	1600	1 418 869	858 453	854 886

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
21	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	850 050	850 050	850 050
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
21	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 300	3 300	3 300
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(177 136)	(2 906)	(1 236)
	Итого по разделу III	1300	676 214	850 444	852 114
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5,22	Заемные средства	1410	505 085	7 793	2 106
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5,24	Прочие обязательства	1450	135 012	-	-
	Итого по разделу IV	1400	640 097	7 793	2 106
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5,24	Кредиторская задолженность	1520	102 558	216	666
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 558	216	666
	БАЛАНС	1700	1 418 869	858 453	854 886

Руководитель

(подпись)

Косолапов Илья Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "3-Я ГРАЖДАНСКАЯ, ВЛ.1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
45938927		
9718163375		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
27	Управленческие расходы	2220	(1 755)	(1 783)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 755)	(1 783)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
28	Проценты к уплате	2330	(18 150)	(298)
	Прочие доходы	2340	-	-
28	Прочие расходы	2350	(212 630)	(18)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(232 535)	(2 099)
23	Налог на прибыль	2410	46 497	429
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	46 497	429
	Прочее	2460	11 808	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(174 230)	(1 670)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(174 230)	(1 670)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

**Косолапов Илья
Викторович**

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "3-Я ГРАЖДАНСКАЯ, ВЛ.1"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	0710004	
Организационно-правовая форма / Форма собственности	по ОКВЭД 2	ИНН	45938927	
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС	по ОКЕИ	9718163375	
ответственность	Частная собственность		71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей			12300	16
			384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	850 050	-	3 300	-	(1 236)	852 114
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 670)	(1 670)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 670)	(1 670)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	850 050	-	3 300	-	(2 906)	850 444
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(174 230)	(174 230)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(174 230)	(174 230)
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 2024 г.	3300	850 050	-	3 300	-	(177 136)	676 214

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	852 119	(1 441)	-	850 678
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	(234)	-	(234)
исправлением ошибок	3500	852 119	(1 675)	-	850 444
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 231)	(1 441)	-	(2 672)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	(234)	-	(234)
исправлением ошибок	3501	(1 231)	(1 675)	-	(2 906)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	853 350	-	-	853 350
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	853 350	-	-	853 350
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	676 214	850 444	852 114

Руководитель.  (подпись) Косолапов Илья Викторович (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "3-Я ГРАЖДАНСКАЯ, ВЛ.1"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
45938927		
9718163375		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4	31
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4	31
Платежи - всего	4120	(479 210)	(5 516)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(163 627)	(3 698)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(17)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(315 583)	(1 801)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(479 206)	(5 485)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	479 137	5 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	479 137	5 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	479 137	5 400
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(69)	(85)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80	165
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11	80
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Косолапов Илья
 Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель  (подпись) Косолапов Илья Викторович (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	744 338	116 340	119 452
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Косолапов Илья

Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. _____ Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Финансовых вложений - итого	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

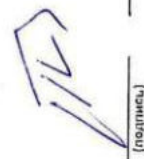
28 марта 2025 г. _____ Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

4. Запасы

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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


 Руководитель _____
 (подпись)

Косолапов Илья
 Викторович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. _____ Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3. 1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5510	за 2024г.	5 676	-	32 126	-	(498)	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2023г.	5 343	-	512	-	(180)	-	-	-	-	-	37 304	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5512	за 2024г.	5 271	-	32 125	-	(362)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	5 160	-	248	-	(137)	-	-	-	-	-	37 034	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5513	за 2024г.	405	-	1	-	(136)	-	-	-	-	-	5 271	-
	5533	за 2023г.	184	-	264	-	(43)	-	-	-	-	-	270	-
Прочая	5500	за 2024г.	5 676	-	32 126	-	(498)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2023г.	5 343	-	512	-	(180)	-	-	-	-	-	405	-
Итого													37 304	-
													5 676	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	7 793	632 304	-	-	-	-	-	640 097
	5571	за 2023г.	2 106	5 687	-	-	-	-	-	7 793
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2024г.	7 793	497 292	-	-	-	-	-	505 085
	5573	за 2023г.	2 106	5 687	-	-	-	-	-	7 793
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5554	за 2024г.	-	135 012	-	-	-	-	-	135 012
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2024г.	216	102 548	-	(206)	(206)	-	-	102 558
	5580	за 2023г.	666	183	-	(633)	(633)	-	-	216
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561	за 2024г.	216	102 548	-	-	-	-	-	102 558
	5581	за 2023г.	666	183	-	(633)	(633)	-	-	216
	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5550	за 2024г.	8 009	734 852	-	(206)	(206)	X	-	742 655
	5570	за 2023г.	2 772	5 870	-	(633)	(633)	X	-	8 009

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2025 г. Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	12
Отчисления на социальные нужды	5630	-	3
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 755	1 785
Итого по элементам	5660	1 755	1 800
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(17)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 755	1 783

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



 Руководитель _____ (подпись)

 Косолопов Илья

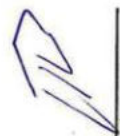
 Викторович

 _____ (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

7. Оценочные обязательства

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


Руководитель _____
(подпись)

Косолапов Илья
Викторович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. _____ Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Косолапов Илья
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2025 г. Представитель по доверенности № 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.

9. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «3-я Гражданская , вл.1 » (далее -Общество), в 2024 г. является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Обществом получено Разрешение на строительство: 77-03-021891-2024 от 28.12.2024 г. ;
Общество зарегистрировано по адресу: 129626, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ
Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, стр. 5.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «3-я
Гражданская , вл.1» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «3-я
Гражданская , вл.1») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой
службы № 46 по г. Москве 07.10.2020 года, основной государственный регистрационный номер
1207700372065.

Решением единственного участника № б/н от 29.05.2023г. Управляющей организацией
Общества утверждено Акционерное Общество «Группа компаний «Эталон» (ОГРН
1027807571175).

По состоянию на 31.12.2024г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений
Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2024–0
человек, 31.12.2023– 0 человек, 31.12.2022– 0 человек.

Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляет АО «ГК «Эталон»» на
основании договора №41524-000017-ЗГРЖ от 01.05.2024 г .

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Президент АО «ГК «Эталон» -
Управляющей организации АО «Специализированный застройщик «Комплект» - Бузулуцкий
Михаил Игоревич.

Ревизором Общества (Протокол единственного участника Общества №б/н от 15.04.2024 г.)
назначен:

- Головачев Павел Юрьевич - директор департамента /департамент учета, отчетности и налогов.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. владельцем долей Общества является:

Наименование Общества	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	100%
в том числе:	
АО «Эталон Перспектива» (ИНН 7814313164, КПП 781401001, местонахождение: 197374, город Санкт-Петербург, пр-кт Приморский, дом 54, корпус 1, литер А)	100%

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 850 050 (_Восемьсот пятьдесят тысяч пятьдесят) тысяч
рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Специализированный застройщик «3-я Гражданская», вл.1», является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

10. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:

1.1. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету. (Приложение №1 к настоящей учетной политике).

1.2. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

1.3 Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах, унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применять самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Если форма первичного учетного документа не согласована с контрагентами, документ составляется по форме того контрагента, который его выписывает.

1.4 Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, наличных денежных средств и расчетов проводится на конец каждого года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях обязательной инвентаризации, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств раз в три года. Инвентаризация имущества организации может проводиться по решению руководителя, если для этого есть основания.

1.5. Сроки и порядок выдачи денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом.

1.6. При исправлении ошибок в бухгалтерском учете руководствоваться ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

Уровень существенности в бухгалтерском учете не установлен.

Существенность ошибки определяется бухгалтером отдельно в каждом конкретном случае. Существенность корректировок, внесенных ретроспективно определена на основании профессиональных суждений бухгалтера.

Существенность ошибки определяется в зависимости от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Под существенной ошибкой понимается

такая ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, которые они принимают на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенность ошибки определяется лицом, ответственным за ведение бухгалтерского учета, отдельно в каждом конкретном случае.

Стоимостной или процентный уровень ошибки не устанавливается.

Бухгалтерская ошибка, после ее классификации в качестве существенной или несущественной, а также определения периода, в котором она совершена, подлежит исправлению.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли.

2. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности.

2.1. Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся на 3 отчетные даты и за 2 года в формах, являющихся приложением к балансу.

Промежуточная бухгалтерская отчетность.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность предоставляется участникам Общества

2.2. Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

11. Учетная политика в целях бухгалтерского учета

- Учет основных средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Бухгалтерский учет основных средств ведется по инвентарным объектам.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств.

Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (либо с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств достигла его ликвидационной стоимости).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше установленного номинала 100 000 руб.

В бухгалтерском балансе по статье «Основные средства» отражается информация об остаточной стоимости объектов основных средств, а также незавершенные капитальные вложения в объекты, которые будут приняты к учету в качестве собственных основных средств Общества.

- Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2018 «Запасы».

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение или создание. Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

В составе запасов Общество учитывает жилые и нежилые помещения, а также материалы и инвентарь, необходимые для обеспечения текущей производственной деятельности.

Жилые и нежилые помещения (машино-места), на которые не были привлечены средства дольщиков (и/или инвесторов) и право собственности на которые организация регистрирует на себя, учитываются в составе запасов. Стоимость таких запасов определяется исходя из общей величины расходов на создание объекта недвижимости с учетом оценочных обязательств по доведению объекта недвижимости до состояния, пригодного к использованию.

Оценка и учет материалов, приобретаемых для осуществления производственной деятельности, и товаров, приобретаемых для перепродажи (за исключением квартир и нежилых помещений), производится по фактическим затратам на приобретение или изготовление.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, одновременно списываются на расходы в момент приобретения. К таким запасам относятся канцелярские товары и хозяйственные товары.

Оценка материалов, товаров (за исключением квартир и нежилых помещений) при их списании на производство и реализацию, а также прочие нужды, производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается ежегодно по состоянию на 31 декабря по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете на основании данных первичного учета и инвентаризации ТМЦ. Размер отчислений в резерв под снижение материальных ценностей определяется в процентном соотношении к балансовой стоимости материальных ценностей и таким образом цена запасов признается доведенной до величины рыночной текущей стоимости

Объект строительства - каждое отдельно стоящее здание или сооружение со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами, и затратами.

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», составляют незавершенное строительство.

В бухгалтерской отчетности затраты на строительство объектов отражаются в составе запасов.

- Учет затрат на строительство

Реализация инвестиционных программ осуществляется путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, паркинги, объекты социальной сферы.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ведет учет объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства).

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в размере фактических расходов.

В составе незавершенного строительства осуществляется формирование фактической себестоимости объектов инженерной инфраструктуры, которые будут передаваться в рамках договоров на присоединение к ресурсоснабжающим организациям.

Предъявленная подрядчиками стоимость работ по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 (для учета промежуточных этапов выполненных работ и основания для авансирования), учитывается на счете 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на счете 60 ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

В бухгалтерской отчетности затраты на строительство объектов отражаются в составе запасов.

- Учет доходов и расходов

Доход от реализации услуг Застройщика представляет собой экономию средств дольщика, полученных при исполнении договора долевого участия в строительстве.

Экономия денежных средств в разрезе каждого участника долевого строительства определяется на момент исполнения соответствующего договора долевого участия (то есть подписания акта о передаче объекта долевого строительства).

Расходы, связанные с деятельностью Застройщика по привлечению дольщиков и заключением ДДУ, являются расходами по обычным видам деятельности. В частности, это:

- расходы на рекламу;
- расходы на оплату услуг агентов;
- расходы на уплату государственных пошлин по регистрации ДДУ;
- расходы на уплату земельного налога и налога на имущество;
- расходы на приобретение программных продуктов;
- расходы на страхование;
- расходы на оплату услуг банков;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности на отчетную дату формируют незавершенное производство.

Затраты, собранные на счете 20 «Основное производство» списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» на дату акта приема – передачи объекта недвижимости дольщику.

Расходы на продажу, к которым, в частности относятся расходы, связанные с реализацией квартир и нежилых помещений, являющихся собственностью организации, учитывались на сч.44.02 «Коммерческие расходы», с последующим их списанием на счет 90.07 «Расходы на продажу».

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

К прочим доходам, помимо, перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, относятся:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (доходы от аренды имущества);
- выручка от реализации строительных материалов и других ТМЦ;
- выручка от реализации имущества в рамках договоров на присоединение.

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заем, согласно п.6 ПБУ 15/2008 и п.18 ПБУ 10/99. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Согласно пункту 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

К прочим расходам, помимо перечисленных в Положении по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, относятся расходы после ввода строительного объекта в эксплуатацию, которые не вошли в резерв предвиденных расходов. При этом для аналитического учета используется транзитный счет 76.75 «Понесенные расходы по сданным объектам»;

Не относятся к прочим расходам штрафы и пени, связанные с уплатой налогов и сборов.

-Учет заемных средств

Учет кредитов и займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, согласно п.6 ПБУ 15/2008 и п.18 ПБУ 10/99. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Согласно пункту 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). В налоговом учете проценты по полученным кредитам и займам учитываются в соответствии с положениями ст.265 и ст. 269 НК РФ.

-Учет налога на прибыль и прочих налогов

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Расчёт текущего налога на прибыль производится путём сравнения балансовой и налоговой стоимости активов и обязательств с расчётом постоянных и временных разниц.

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 21, 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

-налог на добавленную стоимость

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость выручка определяется по мере отгрузки. Организация формирует налоговую отчетность по НДС, в сроки, установленные НК РФ.

В бухгалтерском учете НДС учитывается на субсчете 68.02 «Налог на добавленную стоимость». НДС, предъявленный поставщиками, подрядчиками, исполнителями, учитывается по дебету счета 19 «НДС по приобретенным ценностям».

НДС, исчисленный к уплате в бюджет с авансов полученных, учитывается на счете 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам». НДС, предъявленный к вычету с выданных авансов учитывается на счете 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным».

Общество ведет раздельный учет операций:

- подлежащих и не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения);
- подлежащих налогообложению по ставкам 0%, 20%.

12.ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «3-я Гражданская, в 1 » (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 29.12.2023 г. № 03-ЗГРЖ, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Приказом от 29.11.2024 г. было внесено дополнение в учетную политику для целей бухгалтерского учета в части классификации затрат на строительство в составе запасов.

13.РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В Учетную политику Общества на 2024 год были внесены изменения, касающиеся квалификации таких активов как «Запасы». Согласно положению в пункте 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», к категории запасов относятся, активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, в том числе, согласно подпункту ж) пункта.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. Также, в связи с исправлением ошибки были внесены исправления, касающиеся отражения начисления процентов по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности. Проценты по займам и кредитам признаются в составе прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, согласно п.6 ПБУ 15/2008 и п.18 ПБУ 10/99. В соответствии с пунктом 6 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Согласно пункту 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В бухгалтерской отчетности Общества за 2024 г., производились следующие ретроспективные корректировки показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г., и Отчета о финансовых результатах за 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки, руб.	Сумма корректировки, руб.	Сумма после корректировки, руб.
На 31 декабря 2023 г.				
Бухгалтерский Баланс				
Запасы	1210	0	851 925	851 925
Прочие оборотные активы	1260	851 925	(851 925)	0
Нераспределённая прибыль	1370	(2 672)	(234)	(2 906)
Итого по разделу III	1300	850 678	(234)	850 444
Заемные средства	1410	7 500	293	7 793
Отложенные налоговые обязательства	1420	59	(59)	0
Итого по разделу IV	1400	7 559	234	7 793
Отчет о Финансовом Результате за 2023 год				
Проценты к уплате	2330	0	(298)	(298)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 801)	(298)	(2 099)
Налог на прибыль	2410	360	69	429
Отложенный налог на прибыль	2412	360	69	429
Чистая прибыль (убыток)	2400	(1441)	(229)	(1670)
Совокупный финансовый результат	2500	(1441)	(229)	(1670)
Бухгалтерский баланс				

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «З-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

На 31 декабря 2022 г.				
Запасы	1210	0	849 069	849 069
Прочие оборотные активы	1260	849 069	(849 069)	0
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 231)	(5)	(1 236)
Итого по разделу III	1300	852 119	(5)	852 114
Заемные средства	1410	2 100	5	2 106
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	(1)	0
Итого по разделу IV	1400	2 101	5	2 106

Кроме обстоятельств, описанных выше, в 2024г. не возникло изменений, которые могли бы существенным образом повлиять на бухгалтерскую отчётность.

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. на балансе Общества отсутствуют нематериальные активы.

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. на балансе Общества отсутствуют основные средства.

16. АРЕНДОВАННЫЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Департаментом городского имущества города Москвы предоставлен в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 77:03:0001009:39 для целей проектирования и строительства объекта капитального строительства.

В отношении земельных участков Общество руководствуется следующим.

Земельные участки в аренде, на которых ведётся или предполагается вестись строительство объектов недвижимости, предполагаемых к передаче заказчику, в том числе в соответствии с законодательством о долевом строительстве, как объекты учёта аренды не классифицируются. Арендные платежи включаются в стоимость объекта строительства в том отчетном периоде, в котором они фактически были понесены.

Сумма расходов, включенных в стоимость объекта строительства, составляет в 2024 году 326 736 тыс. руб., в 2023 году 1 656 тыс. руб.

Будущие арендные платежи составили 686 044 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 2.4.

17. ЗАПАСЫ

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Запасы, в т.ч.:	1 322 517	851 925	849 069
сырье, материалы	351	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «З-Я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
незавершенное строительство	1 299 493	851 370	848 514
предъявляемый подрядчиками НДС в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, либо поставлены на баланс как товар (жилая недвижимость)	22 118	-	17
затраты на содержание заказчика-застройщика	555	555	538

В составе запасов учтены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г. не создавался, для этого отсутствовали предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

18.ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 гг. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Дебиторская задолженность долгосрочная	-	-	-
Дебиторская задолженность краткосрочная, в том числе:	37 304	5 676	5 343
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Авансы выданные, в том числе:	37 034	5 271	5 160
авансы под запасы	37 020	5 209	5 008
Прочая дебиторская задолженность	270	405	183

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 г. отражены: задолженность по налогам и взносам в сумме 1 тыс. руб., задолженность контрагентов по переуступке долга в сумме 269 тыс. руб.,

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 г. отражены: задолженность контрагентов по возврату арендной платы за земельный участок в сумме 136 тыс. руб задолженность контрагентов по переуступке долга в сумме 269 тыс. руб.,

В составе прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 г. отражены: задолженность по налогам и взносам в сумме 31тыс. руб., задолженность контрагентов по переуступке долга в сумме 153 тыс. руб.

Сумма резерва по сомнительной задолженности на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 0 тыс. руб., на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам, за исключением авансов выданных.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «3-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

19.ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	11	80	165
Средства на расчетных счетах	11	80	165

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строкам 4119, 4129 «прочие поступления», «прочие платежи» отражены следующие операции:

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Прочие поступления, в т.ч.:	4	31
Комиссия за открытие счета	4	-
Возврат налога	-	31
Прочие платежи, в т.ч.:	(315 583)	(1 801)
Аренда земли	(101 290)	(1 792)
Оплата госпошлины	(4)	(8)
Компенсация за социальное обременение	(212 593)	-
Прочие	(1 687)	-
Банковские комиссии	(9)	(1)

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2024 и 2023 года указаны с НДС.

Налог на добавленную стоимость из денежных потоков в отчете о движении денежных средств не выделяется. В данном случае Компания отступает от норм законодательства, в связи с тем, что деятельностью Компании является реализация инвестиционных программ, путем комплексной застройки территории, которая включает в себя жилые здания, инженерную инфраструктуру, объекты социальной сферы, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», которые, в силу норм НК РФ не облагаются НДС, а остальная часть услуг с НДС— является в общей сумме незначительной и несущественной. Таким образом, не сворачивая денежные потоки в части НДС, Компания представляет более достоверную информацию о них.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

Существенные суммы денежных потоков выделены отдельно.

Согласно учетной политике Общества депозиты, размещенные на срок менее трех месяцев, признаются денежными эквивалентами.

Денежные средства на счетах эскроу на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. отсутствуют, равно, как и иные денежные средства, ограниченные в использовании .

20.ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы ан 31.12.2024 г. , 31.12.2023 г. , 31.12.2022 г. отсутствуют .

21.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
--------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «З-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Уставный капитал	850 050	850 050	850 050
------------------	---------	---------	---------

На 31.12.2024 г. величина уставного капитала составляет 850 050 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 гг. является:

Акционеры			По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Акционерное ПЕРСПЕКТИВА"	Общество	"ЭТАЛОН	100%	100%	100%

Добавочный капитал

Наименование показателей			По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Итого добавочный капитал			3 300	3 300	3 300
Акционерное ПЕРСПЕКТИВА"	Общество	"ЭТАЛОН	3300	3 300	3 300

22. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

Наименование показателей			По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Заемные средства, в т.ч.:			505 085	7 793	2106
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>					
Акционерное ПЕРСПЕКТИВА"	Общество	"ЭТАЛОН	505 085	7 793	2106

Краткосрочные кредиты и займы за 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 отсутствуют.

Общая сумма заемных денежных средств, полученных в 2024г. составила 479 137 тыс. руб. Общая сумма погашенных займов – 0 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб.

Суммы займов, недополученных по сравнению с условиями договора с Акционерное Общество "ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА" на 31.12.2024 г. составили 1 913 363 тыс. руб. (31.12.2023 год – 2 392 500 тыс. руб. 31.12.2022 г – 2 397 900)

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора		Остаток на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:						
Акционерное Общество "ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА" основной долг по займу		486 639	7500	2100	6	31.07.2028
Акционерное Общество "ЭТАЛОН ПЕРСПЕКТИВА" сумма % по займу		18 448	293	6	6	31.07.2028

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3.

23. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Чистая прибыль (убыток):

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Чистая прибыль (убыток)	(174 230)	(1 670)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «3-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Сверка по налогу на прибыль

Наименование показателя	Сумма	
	за 2024 г.	за 2023 г.
Прибыль(убыток) до налогообложения – всего:	(232 535)	(2 099)
Условный доход(расход) по налогу на прибыль	46 507	360
Постоянный налоговый доход(расход)	5	-
Доход(расход) по налогу на прибыль, в т.ч.	46 497	429
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	46 497	429
Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	11 808	-

Применяемая ставка налога на прибыль в 2024 году – 20% (2023 г.- 20%).

Произведена корректировка остатков отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки по налогу на прибыль на 25 %.

Информация о расчетах по налогу на прибыль сформирована с применением балансового метода с отражением постоянных и временных разниц.

Изменение отложенного налогового актива и налогового обязательства

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Изменение отложенного налогового актива	46 502	419
Убытки прошлых лет	46 502	419
Изменение отложенного налогового обязательства	59	(59)
РБП	59	(59)

Постоянный налоговый расход (ПНР) и постоянный налоговый доход (ПНД) определяются детально, по каждой постоянной разнице в соответствии с правилами группировки.

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Постоянные разницы, увеличивающие текущий налог на прибыль в т.ч.	23	-
Расходы, не учитываемые в целях налогообложения по причине несоответствия критериям признания расходов в налоговом учете в соответствии с НК РФ	23	-
Постоянные разницы, уменьшающие текущий налог на прибыль в т.ч.	-	-

Другие налоги

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Налог на доходы физических лиц	-	5
Страховые взносы	-	2

24.КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателей	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Прочие долгосрочные обязательства, в том числе:	135 012	-	-
задолженность поставщикам и подрядчикам	135 012	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	102 558	216	666
задолженность поставщикам и подрядчикам	102 558	216	666

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «3-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС, за исключением авансов полученных.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3.

25.ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства на 31.12.2024,31.12.2023, 31.12.2022 г отсутствовали

26.ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

Выручка от основной деятельности в 2024 и 2023 гг. отсутствовала.

27.СЕБЕСТОИМОСТЬ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:		
Управленческие расходы (стр.2220) в т.ч.:	(1 755)	(1 783)
Аренда зданий, сооружений и помещений	(47)	-
Банковские услуги	(4)	(1)
Прочие расходы	(140)	(153)
Расходы на регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним	(8)	(8)
Тех. обслуживание сетей и инженерного оборудования	(125)	-
Услуги охраны	(1 389)	(1 542)
Услуги по управлению организацией	(22)	(10)
Электроэнергия для освещения и отопления	(14)	(70)
Юридические услуги	(7)	-

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме № 6.

28.ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

Наименование показателей	За 2024 г.	За 2023 г.
Прочие доходы, в том числе:	-	-
Прочие расходы, в том числе:	(230 780)	(316)
Проценты по полученным кредитам	(18 150)	(298)
Убыток прошлых лет	-	(10)
Государственная пошлина	(3)	(8)
Компенсация за социальное обременение	(212 593)	
Затраты прошлых лет	(26)	
Списанная безнадежная дебиторская задолженность	(1)	-
Штрафы, пени, неустойки	(7)	-

Компенсация за социальное обременение (а именно, за места в школах, в дет. садах и поликлиниках) , выплаченная Департаменту градостроительной политики города Москвы по соглашению о компенсации от 27.10.2023 в сумме 212 593 тыс. руб отнесена на прочие расходы, как приравненная к расходам по строительству и безвозмездной передаче объектов социальной инфраструктуры . В Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Москвы внесены соответствующие изменения согласно Постановлению Правительства Москвы, что подтверждает исполнение обязательств обеими сторонами соглашения .

29.РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Договоров долевого участия в отчетном периоде не заключалось .

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «3-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г и 31.12.2022 г года дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Материнской компании АО «Эталон Перспектива» принадлежит 100% уставного капитала Общества.

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

АО «ГК «Эталон» через прямое и косвенное участие принадлежит 100% уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «3-я Гражданская, вл1».

У АО «ГК «Эталон» отсутствует бенефициарный владелец – физическое лицо, имеющее преобладающее участие (прямое или косвенное) более 25 процентов в капитале указанной организации.

Компания Etalon Group PLC косвенно владеет 100% уставного капитала АО «ГК «Эталон». Etalon Group PLC является публичной компанией, глобальные депозитарные расписки на акции которой допущены к обращению на Московской бирже. Указанные депозитарные расписки находятся в свободном обращении.

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте <http://www.e-disclosure.ru> в рамках раскрытий по компаниям АО «Эталон-Финанс», которым в свою очередь владеет АО «ГК «Эталон».

Все остальные компании Группы относятся к другим связанным сторонам.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование организации	Услуга	Доходы за 2024 г.	Расходы за 2024 г.	Доходы за 2023 г.	Расходы за 2023 г.
Участник	Услуги возмещения з/з	-	-	-	(84)
	Проценты к уплате	-	(18 150)	-	-
Другие связанные стороны	Проектные работы	-	(100 440)	-	-
	Поставка материалов	-	(422)	-	-
	Услуги управления инвестиционно- строительным проектом	-	(960)	-	-
	Техобслуживание систем	-	(138)	-	-
	Аренда помещений	-	(47)	-	-
	Услуги единоличного исполнительного органа	-	(20)	-	(12)
ИТОГО		-	(120 177)	-	(96)

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет:

Организация	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Участник	269	269	141
Итого	269	269	141

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма кредиторской задолженности связанных сторон составляет:

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «З-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

<i>Организация</i>	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Участник	-	72	58
Другие связанные стороны	10 847	12	-
Итого	10 847	84	58

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. сумма займов, полученных от связанных сторон, включая проценты составляет:

<i>Организация</i>	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.	По состоянию на 31.12.2022 г.
Участник	505 085	7 798	2 105
Итого	505 085	7 798	2 105

Информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
Поступления – всего, в том числе:	479 137	5 400
<i>Текущая деятельность:</i>		
Участник	-	-
Другие связанные стороны	-	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>		
Участник	-	-
Другие связанные стороны	-	-
<i>Финансовая деятельность:</i>		
Участник	479 137	5 400
Другие связанные стороны	-	-
Платежи всего, в том числе:	(91 263)	(70)
<i>Текущая деятельность:</i>		
Участник	(72)	(70)
Другие связанные стороны	(91 191)	-
<i>Инвестиционная деятельность:</i>		
Участник	-	-
Другие связанные стороны	-	-
<i>Финансовая деятельность:</i>		
Участник	-	-
Другие связанные стороны	-	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

31. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 г отсутствуют.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается. При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «средняя» Общество раскрывает сведения о сумме таких исков в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. отсутствовали дела с вероятностью исхода, оцененной как «средняя».

В 2024 и 2023 году Обществом не выдавались обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	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, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Умеренная
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	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.	Низкая

В 2024 году недружественные зарубежные государства продолжали вводить санкционные ограничения в отношении России и российских лиц как инструмент политического давления и недобросовестной экономической конкуренции, что затрудняло международную логистику и расчеты, ограничило импорт и экспорт определенных товаров и услуг. Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных

событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам. Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Так как Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает, как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2024 год.

Указанные события и их последствия не привели к изменению уверенности руководства в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем непрерывно.

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

35. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам деятельности за 2024 г. Обществом получен убыток. На отчетную дату чистые активы Общества меньше величины уставного капитала. Данные факты могут свидетельствовать, что Общество не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности. Однако, по мнению руководства, факты не вызывают сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. В планах руководства Общества

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «3-я ГРАЖДАНСКАЯ,
ВЛ.1 » ЗА 2024 ГОД**

(тыс. руб., если не указано иное)

продолжение деятельности, по застройке территории, продаже и/или сдаче в аренду объектов недвижимости.

Перспективой погашения убытка и повышения чистых активов является реализация крупного проекта строительства коммерческого объекта «Maginn Park» на арендованном земельном участке.

В 4-м квартале 2024 г. получено разрешение на строительство по данному объекту.

Планируемый ввод объекта в эксплуатацию ожидается в 2028 г.

Руководитель
Представитель по доверенности
№ 03-ЗГРЖ от 22.01.2025 г.



Косолапов И.В.

28 марта 2025 г.