

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
**«Специализированный застройщик
«Три Эс Дмитровское 2»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2»** (ОГРН 5177746232417), 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 «Три Эс Дмитровское 2»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор
аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Гурлова
Юлия Анатольевна
(ОРНЗ 21706029810)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606065380.

18 апреля 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	по ОКПО	20252488
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743234178
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ ФИН-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 7328019301

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 1027301578688

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	538 692	538 262	538 100
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 529 944	1 220 444	1 222 754
	Отложенные налоговые активы	1180	80	15	20
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 068 716	1 758 721	1 760 874
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 532 850	1 314 974	707 265
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	403 787	15 614	1 639
	Дебиторская задолженность	1230	5 076 916	575 320	313 889
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ		2 909 850	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	1 261	13
	Прочие оборотные активы	1260	10	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 013 578	1 907 169	1 022 806
	БАЛАНС	1600	14 082 294	3 665 890	2 783 680

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 341 755	1 341 768	1 341 690
	Итого по разделу III	1300	1 341 765	1 341 778	1 341 700
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 861 105	2 051 196	1 028 585
	Отложенные налоговые обязательства	1420	125	51	36
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 519 350	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 380 580	2 051 247	1 028 621
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	189 337
	Кредиторская задолженность	1520	359 627	272 792	223 923
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	322	73	99
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	359 949	272 865	413 359
	БАЛАНС	1700	14 082 294	3 665 890	2 783 680



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"

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

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
20252488		
7743234178		
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	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59 353	59 498
	Проценты к уплате	2330	(54 297)	(59 498)
	Прочие доходы	2340	1	98
	Прочие расходы	2350	(5 061)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4)	98
	Налог на прибыль	2410	(9)	(20)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9)	(20)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13)	78

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	(13)	78
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
20252488		
7743234178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7743234178
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС
 Ответственностью Частная собственность по ОКЕИ
 Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	1 341 690	1 341 700
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	78	78
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	78	78
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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	10	-	-	-	1 341 768	1 341 778
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13)	(13)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(13)	(13)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	1 341 755	1 341 765

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	1 341 700	78	-	1 341 778
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 341 700	78	-	1 341 778
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 341 690	78	-	1 341 768
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 341 690	78	-	1 341 768
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 341 765	1 341 778	1 341 700



Руководитель Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"**
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
20252488		
7743234178		
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	89	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(5 079 146)	(710 920)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 175 630)	(492 528)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 655)	(2 645)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(38 725)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 897 861)	(177 022)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 079 057)	(710 920)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	100
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	-	100
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	-	100

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 077 811	1 087 575
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 077 811	1 087 575
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	-	(375 507)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(375 507)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 077 811	712 068
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 246)	1 248
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 261	13
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15	1 261
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кривов Кирилл Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)



28 марта 2025 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 за период
						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)

Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	538 277	(15)	528	-	-	-	538 805	(113)
	5210	за 2023г.	538 100	-	177	-	-	-	538 277	(15)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024г.	177	(15)	528	-	-	-	705	(113)
	5211	за 2023г.	-	-	177	-	-	-	177	(15)
Земельные участки	5202	за 2024г.	538 100	-	-	-	-	-	538 100	-
	5212	за 2023г.	538 100	-	-	-	-	-	538 100	-
	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5240	за 2024г.	-	528	-	(528)	-
	5250	за 2023г.	-	254	-	(254)	-
в том числе:							
Кофемашина Saeco Magic M1	5241	за 2024г.	-	115	-	(115)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система хранения данных Synology QC2.6GhzCPU/4Gb/RAID 0.1.10.5.6/1p	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	254	-	(254)	-
Кухонный гарнитур для офиса продаж	5243	за 2024г.	-	86	-	(86)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Телевизор OLED Samsung QE55S95CAU(2023)	5244	за 2024г.	-	158	-	(158)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Телевизор Samsung QE6SS95CAU	5245	за 2024г.	-	168	-	(168)	-
	5255	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	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	-	-	-
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	538 100	538 100	538 100
	5288	-	-	-



Руководитель Кривов Кирилл Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 220 444	-	2 309 500	-	-	-	-	3 529 944
	5311	за 2023г.	1 222 754	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444
в том числе:										
Доля в УК	5302	за 2024г.	-	-	2 309 500	-	-	-	-	2 309 500
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы выданные	5303	за 2024г.	1 220 444	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2023г.	1 222 754	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	1 220 444	-	2 309 500	-	-	-	-	3 529 944
	5310	за 2023г.	1 222 754	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444

3.2.2. 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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

4.1. Наличие и движение запасов

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 Кривов Кирилл Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	4 542 811	-	(1 632 961)	-	-	-	-	-	2 909 850	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность дольщиков по ДДУ	5505	за 2024г.	-	-	4 542 811	-	(1 632 961)	-	-	-	X	X	2 909 850	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	575 320	-	1 598 013	-	(6 267)	-	-	-	-	-	2 167 066	-
	5530	за 2023г.	313 889	-	375 992	-	(114 561)	-	-	-	-	-	575 320	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	107	-	-	-	(107)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	316 135	-	928 769	-	(6 114)	-	-	-	-	-	1 238 790	-
	5532	за 2023г.	116 586	-	313 887	-	(114 338)	-	-	-	-	-	316 135	-
Прочая	5513	за 2024г.	259 079	-	669 244	-	(47)	-	-	-	-	-	928 276	-
	5533	за 2023г.	197 196	-	62 105	-	(223)	-	-	-	-	-	259 079	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	575 320	-	6 140 824	-	(1 639 228)	-	-	X	-	-	5 076 916	-
	5520	за 2023г.	313 889	-	375 992	-	(114 561)	-	-	X	-	-	575 320	-

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	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты займы прочая договоры долевого участия	5551	за 2024г.	2 051 196	9 597 161	732 097	-	-	-	-	12 380 454	
	5571	за 2023г.	1 028 585	1 087 575	156 041	-	(387 347)	166 342	-	2 051 196	
	5552	за 2024г.	1 141 765	5 077 306	661 834	-	-	-	-	6 880 906	
	5572	за 2023г.	368 507	1 066 720	82 045	-	(375 507)	-	-	1 141 765	
	5553	за 2024г.	909 431	505	70 263	-	-	-	-	980 199	
	5573	за 2023г.	660 077	20 855	73 996	-	(11 840)	166 342	-	909 431	
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	4 519 350	-	-	-	X	X	4 519 350	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5560	за 2024г.	272 792	153 722	-	-	(66 887)	-	-	359 627	
	5580	за 2023г.	413 260	113 061	15 730	-	(102 917)	(166 342)	-	272 792	
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5561	за 2024г.	228 585	28 880	-	-	(66 388)	-	-	191 077
		5581	за 2023г.	221 248	71 123	-	-	(63 786)	-	-	228 585
5562		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5582		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5563		за 2024г.	659	2 069	-	-	(496)	-	-	2 232	
5583		за 2023г.	235	829	-	-	(406)	-	-	659	
5564		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5584		за 2023г.	22 995	-	15 730	-	(38 725)	-	-	-	
5565		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
5585		за 2023г.	166 342	-	-	-	-	-	-	-	
5566		за 2024г.	43 548	122 770	-	-	(3)	(166 342)	-	166 318	
5586		за 2023г.	2 440	41 108	-	-	-	-	-	43 548	
5567		за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
5587		за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	2 323 988	9 750 883	732 097	-	(66 887)	X	-	12 740 081	
	5570	за 2023г.	1 441 845	1 200 636	171 771	-	(490 264)	X	-	2 323 988	

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	-	-	-



Руководитель _____
Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	5 037	2 341
Отчисления на социальные нужды	5630	785	375
Амортизация	5640	99	15
Прочие затраты	5650	3 210 240	604 978
Итого по элементам	5660	3 216 161	607 709
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 216 161)	(607 709)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель _____
(подпись)

Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 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	73	504	(255)	-	322
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	73	504	(255)	-	322



Руководитель _____
Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Кривов Кирилл Борисович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2» за 2024 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2» зарегистрировано ИФНС № 46 по Москве 20.11.2017 г.

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «СЗ «Три Эс Дмитровское 2».

Свидетельство о государственной регистрации № 5177746232417, ИНН 7743234178, КПП 770301001.

Адрес юридического лица: 123056, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1.

1.2. Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей (оплачено 100%).

Участником Общества является ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» 100% доля (10 000,00 руб.).

Органом управления Общества является:

- единственный участник,
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

С 04.02.2023 года полномочия генерального директора возложены на Кривова Кирилла Борисовича (Решение участников №56 от 03.02.2023, приказ №1 от 04.02.2023).

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице конечного владельца.

Иные органы управления на конец отчетного периода отсутствуют.

1.2. Основной вид деятельности организации: Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

С 2023 г. Обществом осуществляется застройка ЖК Foreville в г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Газопровод.

Разрешение на строительство № 77-17-020675-2023 от 13.02.2023

Срок окончания строительства 13.02.2029.

1.3. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.4. Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 5%

Среднесписочная численность работающих за отчетный период — 1 человек, за предшествующий период — 1 человек.

Средняя заработная плата в Обществе: 400,00 тыс. рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

В 2024 году Общество применяет общую систему налогообложения.

1.5. Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказов от 02.12.2024 года № 1,2,3. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 году отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета и отступлений от правил оценки статей финансовой отчетности в 2024 г. не было. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их в 2023 г. не выявлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в тысячах рублей. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств), табличных и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2. Основные положения учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями и стандартами, указаниями, инструкциями.

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществлялось генеральным директором, в соответствии с приказом о возложении функции главного бухгалтера на генерального директора.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения

деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2024 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении Учетной политики на 2024 год

В Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в части бухгалтерского учета нематериальных активов и капитальных вложений в них в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н в редакции приказа Минфина России от 30 мая 2022 г. N 87н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в упрощенном порядке согласно п.п. 53 ФСБУ 14/2022 (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному)).

Информация об изменениях показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и в отчете о финансовых результатах.

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2024 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2024 г. в связи с применением с 2024 г. ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не требуется в связи с отсутствием объектов учета, отвечающих признакам для учета в качестве нематериальных активов.

Активы обязательства и операции в иностранной валюте

Общество не имеет активов в иностранной валюте. Обязательства в иностранной валюте отсутствуют. Операции в иностранной валюте в течение трех последних лет не производились.

2.1. Основные средства и нематериальные активы. Права пользования активами.

Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

Основные средства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

тыс.руб.

Земельный участок Москва, пос. Сосенское, пос. Газопровод, 77:17:0120316:16564	505 000
Земельный участок Москва, пос. Сосенское, пос. Газопровод, уч.16, 50:21:0120316:1058	8 325
Земельный участок Москва, пос. Сосенское, пос. Газопровод, уч.18, 50:21:0120316:1086	8 350
Земельный участок Москва, пос. Сосенское, пос. Газопровод, уч.30, 50:21:0120316:1059	8 325
Земельный участок Москва, пос. Сосенское, пос. Газопровод, уч.6, 50:21:0120316:1093	8 100
ИТОГО	538 100

В составе основных средств учитываются активы, одновременно удовлетворяющие следующим критериям:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение срока, превышающего 12 месяцев, либо обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев;
- Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

Общество признает актив, удовлетворяющий вышеуказанным условиям, в качестве объекта основных средств, если его стоимость превышает 40 000,00 руб.

Основные средства, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, в сумме расходов на их приобретение, сооружение и изготовление основных средств, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования.

Изменение первоначальной стоимости допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. В целях определения срока полезного использования объекты основных средств объединяются в амортизационные группы в соответствии с классификатором основных средств.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

Подробное раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предшествующего периода основных средств Общества представлено в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств» и 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» раздела 2 «Основные средства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества

Права пользования активами

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

У Общества имеется договор субаренды недвижимого имущества с ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ». Общество использует право не формировать ППА:

	2024 г.	2023 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	391 тыс. руб.	391 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2025 году составят 391 тыс. руб.

2.2. Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"), учет ведется на счетах:

Затраты на содержание на содержание заказчика-застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство";

Затраты на строительство учитываются на счете 08.76.

Показатели	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Затраты на строительство	2 513 843 тыс. руб.	473 126 тыс. руб.
Затраты на содержание заказчика-застройщика	2 017 292 тыс. руб.	841 848 тыс. руб.
Итого Затраты в незавершенном производстве	4 531 135 тыс. руб.	1 314 974 тыс. руб.

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2024 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

Информации о наличии и движении запасов Общества представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Учет незавершенных капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о незавершенных капитальных вложениях Общества осуществляется с учетом требований, установленных:

- Положением по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации".
- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Приказом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993 года).

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами (включая документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях) затраты на:

- строительно-монтажные работы,
- приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, включая прочие капитальные затраты по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию для эксплуатации либо извлечения доходов путем передачи в аренду;
- модернизацию и реконструкцию объектов основных средств;
- прочие капитальные работы и затраты.

Учет капитальных вложений ведется по фактическим расходам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, земельным участкам, объектам природопользования и нематериальным активам.

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

Затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре в соответствии с главами ССР и учитываются по следующей структуре:

- Подготовка территории строительства.
- Основные объекты строительства.
- Объекты подсобного и обслуживающего назначения
- Объекты энергетического хозяйства
- Объекты транспортного хозяйства и связи
- Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения
- Благоустройство и озеленение территории
- Временные здания и сооружения
- Прочие работы и затраты
- Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия
- Подготовка эксплуатационных кадров.
- Проектные и изыскательские работы, авторский надзор

Затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, учтенные на счете 08.76, отражены в Бухгалтерском балансе на 31.12.2024 в составе Оборотных активов по строке 1230 «Запасы», также, как и в предшествующем периоде.

Информации о наличии и движении запасов Общества представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Организацией проведена оценка обесценения незавершенных капитальных вложений на 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение не требуется.

Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и на счете 76.86 «Финансирование соинвесторов». Полученные от дольщиков средства на эскроу счета отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Задолженность участников долевого строительства перед Обществом и задолженность Общества перед участниками долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.09 - Кт 76.86.

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто.

Задолженность участников долевого строительства по ДДУ отражается по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ» бухгалтерского баланса.

Задолженность Общества перед участниками долевого строительства по ДДУ отражается: долгосрочная по строке 1450 «Прочие обязательства», краткосрочная по строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении задолженности участников долевого строительства (в том числе в течение периода) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация о задолженности Общества перед участниками долевого строительства (в том числе в течение периода) представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» включает следующие данные:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего:	403 787	15 614	1 639
в т.ч. НДС в части расходов на содержание застройщика	403 787	15 614	1 639

2.4. Учет финансовых вложений

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям относятся вложения средств Общества в уставные (складочные) капиталы других предприятий, в ценные бумаги, в совместную деятельность, в предоставленные другим предприятиям займы, депозитные вклады в кредитных организациях – с целью участия в распределении прибыли, получения дивидендов, процентов или иных доходов.

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

В бухгалтерском балансе Общества информация по долгосрочным финансовым вложениям отражена по строке 1170 раздела 1 «Внеоборотные активы».

В 2024 г. Обществом приобретена доля в УК ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» - 25,53%.

Краткосрочных финансовых вложений у Общества в отчетном и в предыдущих периодах не было.

Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2024 г. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

Информации о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Займы, отраженные в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 3 «Финансовые вложения») в отчетном и предыдущем периодах выдавались связанными сторонами, подробная информация отражена в разделе 1.2.1 «Операции со связанными сторонами».

2.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу по формуле:

$РСД = СДЗ \times \%СДЗ \times К1$, где:

РСД – сумма резерва сомнительных долгов;

СДЗ – сумма сомнительной дебиторской задолженности;

%СДЗ – % сомнительной дебиторской задолженности, участвующей в создании резерва с учетом срока возникновения задолженности, определяемый по следующей шкале:

Срок возникновения дебиторской задолженности	Величина резерва
Свыше 90 календарных дней	100%
От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50%
До 45 календарных дней	0

К1 – коэффициент вероятности непогашения долга, определяемый по следующей шкале:

Срок возникновения дебиторской задолженности	К1
Свыше 90 календарных дней	1
От 45 до 90 календарных дней (включительно)	0,5
До 45 календарных дней	0

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года.

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2024 году не имело.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2024 году рассчитана в сумме 0 тыс. руб. в связи с отсутствием сомнительных дебиторов.

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.6. Денежные средства и эквиваленты

Строка 1250 «Денежные средства и эквиваленты» складывается из суммы дебетового сальдо по следующим счетам (Приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н):

- 50 «Касса» (кроме сальдо субсчета 50-3 «Денежные документы», отражаемого не по строке 1250, а в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы»);
- 51 «Расчетные счета»;
- 52 «Валютные счета» (по курсу ЦБ на отчетную дату);
- 55 «Специальные счета в банках» (кроме сальдо субсчета 55-3 «Депозитные счета», отражаемого не по строке 1250, а в составе строк 1170 «Финансовые вложения» или 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» в зависимости от того, являются эти вложения долгосрочными или краткосрочными);
- 57 «Переводы в пути».

Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов денежных средств, отраженной по стр. 1250 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
Денежные средства и эквиваленты - всего:	15 тыс. руб.	1 261 тыс. руб.	13 тыс. руб.
В том числе денежные средства на р/сч.	15 тыс. руб.	1 261 тыс. руб.	13 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) в Отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 «прочие платежи».

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомления об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников». Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомления об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2024 года отсутствовали.

В Отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

По кредитному договору об открытии НКЛ № 380B00HI4 от 17.04.2023г. ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2024 г. составил 8 473,70 тыс. руб. (сумма лимита 5 400 000 тыс. руб., в 2024 г. получено 4 331 806,36 тыс. руб., в 2023 г. получено 1 059 719,94 тыс. руб.).

По кредитному договору об открытии НКЛ № 380B00UCE от 17.04.2024 ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2024 г. составил 3 800 474 тыс. руб. (сумма лимита 4 545 974,00 тыс. руб., в 2024 г. получено 745 500 тыс. руб.).

2.7. Активы обязательства и операции в иностранной валюте

Общество не имеет активов в иностранной валюте. Обязательства в иностранной валюте отсутствуют. Операции в иностранной валюте в течение трех последних лет не производились.

2.8. Прочие необоротные и оборотные активы

Данные для отражения в бухгалтерской отчетности за последние три года отсутствуют.

2.9. Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал составляет 10 тыс.руб., полностью оплачен, отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 года, на 31.12.2023 г., на 31.12.2022 г.

Добавочный капитал у Общества отсутствует. Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год убыток составил (13) тыс. руб., за 2023 год прибыль составила 78 тыс. руб.

Таким образом, нераспределённая прибыль на 31.12.2024 составила 1 341 755 тыс. руб., на 31.12.2023 составила 1 341 768 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила 1 341 690 тыс. руб.

Дивиденды в 2024-2023г.г. не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от

28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 составляет 1 341 765 тыс. руб., на 31.12.2023 составляет 1 341 778 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 1 341 700 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 года оказалась больше уставного капитала на 1 341 755 тыс. руб.

Основная деятельность ООО «СЗ «Три Эс Дмитровское 2» - деятельность заказчика-застройщика.

В марте 2023 года Общество получило разрешение на строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, НАО, поселение Сосенское, п. Газопровод. Начаты строительные работы. В будущем Общество рассчитывает получать доход от реализации объектов недвижимости.

2.10. Задолженность по кредитам и займам

Учет процентов и займов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам может относиться в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаться в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

В Бухгалтерском балансе Общества по стр. 1410 «Заемные средства» отражены долгосрочные обязательства.

Информация о наличии и движении по кредитам и займам представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В 2024 (и в предыдущих периодах) Общество привлекало следующие банковские кредиты:

Контрагент	№ договора/срок договора	Сумма кредита, тыс. руб.		Сумма процентов, руб.	
		Привлечено(+)/погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Начислено (+) Оплачено(-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
ПАО СБЕРБАНК	Договор №380B00H14 от 17.04.2023г.г./до 30.03.2028	+ 4 331 806,36	5 391 526,30	+ 560 157,08	642 202,36
	Договор N380B00UCE от 17.04.2024	+745 500,00	745 000,00	+101 677,23	101 677,23

В 2024 Общество привлекало займы под проценты:

Предмет договора	№ договора/срок договора	Сумма займа, тыс.руб.		Сумма процентов, тыс.руб.	
		Получено(+)/погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Начислено (+)/погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
Договоры займа	по 31.12.2029	+ 505,00	669 637,35	+70 262,71	310 561,54
ИТОГО			669 637,35		310 561,54

Проценты по кредитам и займам за 2024 год составили 732 097 тыс. руб., в том числе отражены в составе инвестиционного актива в размере 677 800 тыс. руб.

Информация о суммах полученных и погашенных кредитах и займах, а также о начисленных процентах, представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Раскрытие информации по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Просроченной кредиторской задолженности, в том числе по налогам у Общества нет. Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

2.12. Доходы и расходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации Общество подразделяет доходы и расходы на:

- доходы и расходы по обычным видам деятельности;
- прочие доходы и расходы.

К обычным видам деятельности Общества относятся:

- строительство зданий и сооружений (*В процессе строительства Общество выполняет функцию Застройщика. Понятие "Застройщик" определено :*

-п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ -физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации;

- п.1 ст.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство);

- производство общестроительных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- инженерные изыскания для строительства;
- землеустройство.

Учет доходов по обычным видам деятельности

Доходами от обычных видов деятельности (выручкой), учитываемой на счете 90 "Продажи" признается:

- выручка при строительстве объектов с привлечением участников долевого строительства,
- выручка от реализации работ, услуг, товаров по обычным видам деятельности Общества.

Признание выручки от продажи товаров и иного имущества осуществляется Обществом в момент перехода права собственности на данное имущество к Покупателю.

Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг осуществляется в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Выручка после передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома признается после подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

В 2024 и 2023 годах не было выручки от основной деятельности.

Получение выручки ожидается в 2026 году после ввода в эксплуатацию ЖК Foreville и передачи квартир дольщикам по договорам долевого участия и по договорам купли-продажи.

Учет расходов по обычным видам деятельности

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные с содержанием Застройщика;
- расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ по обычным видам деятельности;
- расходы, связанные с приобретением и продажей имущества по обычным видам деятельности.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта, формируя стоимость объекта (п.2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина РФ от 30.12.1993г. №160).

Расходы на строительство объектов социальной сферы в бухгалтерском учете включаются в расходы на строительство основного объекта (без их выделения и формирования стоимости самостоятельного социального объекта).

Расходы, связанные с содержанием Застройщика, учитываются на счете 20 «Основное производство».

Коммерческие расходы, учитываются на счете 20 "Основное производство".

Прочие расходы, связанные с деятельностью застройщика:

- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование целевых денежных средств (кредитов, займов),
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- прочие расходы, непосредственно связанные с деятельностью застройщика, при строительстве объектов с привлечением участников долевого строительства учитываются на счете 20 "Основное производство".

Расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства распределяются пропорционально площадям объектов строительства (Квартиры, машиноместа, нежилого помещения, кладовки и т.д.) и после подписания акта приема-передачи объекта строительства (Квартиры) с участником долевого строительства, включается в состав затрат на капитальное строительство, включенным в стоимость каждого из объектов по прямому назначению, в части приходящийся на каждый из объектов по состоянию на дату подписания акта бухгалтерскими записями Дт 90.02.1 Кт 20 (19.20).

Порядок учета управленческих расходов: общехозяйственных расходов нет, счет 26 не используется. Управленческие расходы, непосредственно связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) списываются на счета учета производственных затрат (п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019).

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества о поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Учет прочих доходов и расходов

К прочим доходам Общества относятся:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- положительные курсовые разницы;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, списанной по истечении срока исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Прочие доходы признаются Обществом в порядке, установленном п. 16 ПБУ 9/99.

Прочие доходы по результатам деятельности за 2024 год составили 59 354 тыс. руб., в том числе проценты к получению – 59 353 тыс. руб., начисление обязательств (резервов по оплате труда – 1 тыс. руб.

Прочие доходы по результатам деятельности за 2023 год составили 59 596 тыс. руб., в том числе проценты к получению – 59 498 тыс. руб., начисление обязательств (резервов по оплате труда – 98 тыс. руб.

К прочим расходам Общества относятся:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- отрицательные курсовые разницы;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- отчисления в оценочные резервы;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы

Прочие расходы признаются Обществом в порядке, установленном п. 16-19 ПБУ 10/99 в разрезе статей доходов и расходов.

Прочие расходы по результатам деятельности за 2024 год составили 59 358 тыс. руб., в том числе проценты к уплате – 54 297 тыс. руб., расходы услуг банка – 5 055 тыс. руб., представительские расходы – 6 тыс. руб.

Прочие расходы по результатам деятельности за 2023 год составили 59 498 тыс. руб., в том числе проценты к уплате – 59 498 тыс. руб.

2.13 Информация об оценочных обязательствах

В соответствии с учетной политикой, Общество признает оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков.

Порядок расчета резерва по предстоящим отпускам:

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Учетной политикой Общества не предусмотрены резервы на текущий и капитальный ремонт.

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.14. Информация об условных обязательствах (активах)

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Судебных дел, не завершённые на отчётную дату, в процессе рассмотрения нет.

В 2024 году резерв под условные обязательства не создавался. (также и в предшествующем периоде).

Информация о выданных и полученных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация о выданных Обществом обеспечениях обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества в соответствии с разъяснениями, приведенными в письме Министерства Финансов от 22.06.2011 года №ПЗ- 5/2011.

2.15. Отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый

актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Налог на прибыль за 2024 год составил 0 тыс. руб., за 2023 год 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль 20%

На 31.12.2024 г. отложенные налоги пересчитаны по ставке налога на прибыль 25% в связи с изменением законодательства по налогам и сборам и повышением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% с 01.01.2025, результат пересчета отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль за 2024 год составил (9) тыс. руб. (временные разницы – резерв на отпуска и незавершенное производство), в том числе в связи с повышением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% - (9) тыс. руб., за 2023 год составил – (20) тыс. руб. (временные разницы – резерв на отпуска и незавершенное производство).

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и обязательства отражены:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Отложенные налоговые активы (строка 1180) - всего:	80	15	20
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420) - всего:	125	51	36

2.16. Информация об уровне существенности

Критерии существенности ошибок

Причина совершения ошибки	Критерии признания существенности ошибки	
	влияющей на финансовый результат	не влияющей на финансовый результат
Неправильное применение законодательства о бухгалтерском учете	Независимо от стоимостных показателей	
Неправильное применение учетной политики организации	5% от показателя строки бухгалтерской отчетности	
Неточности в вычислениях	Независимо от стоимостных показателей	
Неправильная классификация или оценка фактов хозяйственной деятельности	2% от суммы нераспределенной прибыли	
Неправильное использование информации, имеющейся на дату подписания отчетности	1% от суммы нераспределенной прибыли или 5% от от показателя строки бухгалтерской отчетности	Не признается, отражается в составе событий после отчетной даты или условных фактов хозяйственной деятельности
Недобросовестные действия должностных лиц организации	Независимо от стоимостных показателей	

- В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

- Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена

ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. Непрерывность деятельности Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2024 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год.

Общество в 2025 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределенность, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

4. Риски хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории г. Москвы, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки).

Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2024 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год.

5. Информация об изменении учетной политики в 2025 году

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;

- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, будут приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

6. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

7. Информация по операциям со связанными сторонами

7.1. Связанные стороны

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
--	---

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» ИНН 7708271434	Единственный участник - юридическое лицо, доля владения 100%
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» ИНН 7708271434	Дочерняя Организация (доля владения 25,53%)
Генеральный директор Кривов Кирилл Борисович (с 10.02.2023 по н.в.) ИНН 732718539658	Основной управленческий персонал
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН" ИНН 7708296157	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД" ИНН 9701144617	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ» ИНН 9706023976	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА" ИНН 9701008597	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ» ИНН 7722474122	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ" ИНН 9706009330	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7743323406	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР" ИНН 9701014209	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТРИ ЭС НОВЫЙ СИТИ" ИНН 9706015990	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "СЗ "ОЛИМП" ИНН 7716834722	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 50%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ЦЕНТР" ИНН 9706009347	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
	ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 50%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ" ИНН 9706017147	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» ИНН 9706019627	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%; Кривов К.Б. - генеральный директор
ООО «МЕМФИС ТРИ ЭС» ИНН 7707370440 Находится в стадии ликвидации с 17 мая 2023 г.	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 50%

Конечным бенефициаром является Чайка Артем Юрьевич. На основании Постановления Правительства РФ от 04.07.2023 №1102 указанная информация скрывается при предоставлении отчетности внешним пользователям.

7.2. Операции со связанными сторонами

В 2024 году:

Организация	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
СЗ "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2" ООО	577 268		4 610 853	3 593 452	1 594 670	
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	466		21		486	
58	410				410	
76	56		21		76	
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	108 547		40 634	92 091	57 091	
58	898 250				898 250	
60		37				37
67		909 428		70 768		980 196
76	119 762		40 634	21 323	139 074	
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	101 917		3 874		105 792	
58	90 100				90 100	
76	11 817		3 874		15 692	
ООО "СЗ ТРИ ЭС ЦЕНТР "	1 186		52		1 237	
58	1 030				1 030	
76	156		52		207	
ООО "ТПУ НЕКРАСОВКА "	16 450		725	107	17 068	
58	14 500				14 500	
62	107			107		
76	1 843		725		2 568	
ООО "Три Эс Новый Сити"	1 917		124		2 041	
58	1 650				1 650	
76	267		124		391	

ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	224 228		4 470	3 408 977	1 285 289	
60	224 228		3 859 494	3 407 071	676 651	
76			610 544	1 906	608 637	

В 2023 году:

Организация	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	408 031		389 120	219 882	577 268	
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	445		21		466	
58	410				41	
76	35		21		56	
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	167 137		55 053	113 643	108 547	
58	898 350			100	898 250	
60		37				37
67		826 417	11 840	94 852		909 428
76	95 241		43 212	18 691	119 762	
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	98 043		3 874		101 917	
58	90 100				90 100	
76	7 943		3 874		11 817	
ООО "СЗ ТРИ ЭС ЦЕНТР"	1 134		52		1 186	
58	1 030				1 030	
76	104		52		156	
ООО "ТПУ НЕКРАСОВКА"	15 725		725		16 450	
58	14 500				14 500	
62	107				107	
76	1 118		725		1 843	
ООО "Три Эс Новый Сити"	1 793		124		1 917	
58	1 650				1 650	
76	143		124		267	
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"		14	282 636	58 394	224 228	
60		14	282 636	58 394	224 228	

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила в 2024 году: 4 821 47 тыс. руб., в 2023 году: 6 022,27 тыс. руб., страховые взносы в 2024 году -74,65 тыс.руб., в 2023 году - 1 313,81 тыс. руб.

В 2023-2024 г.г. долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

8. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

9. Информация о прекращаемой деятельности

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности, в 2024 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах).

10. Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2024 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

12. Изменение оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов в отчетном и в предшествующем периодах не пересматривались.

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не возникло событий, требующих отражения и раскрытия в данной бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Три Эс Дмитровское 2»

28.03.2025



Кривов К.Б.