

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	65799480
Организация:	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЕМЕНТ 3"	ИНН	7802950874
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности	Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения			
194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		Форма по ОКУД	Коды		
Организация:	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЕМЕНТ 3"	Отчетная дата	30	06	2025
Единица измерения	тыс. руб.	(число, месяц, год)			
		по ОКПО	65799480		
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	129	240	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		129	240	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения НМА		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 298	4 383	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 231	420	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		4 067	3 963	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	9 436 511	9 436 511	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		9 436 511	9 436 511	-
	Авансы, выданные для приобретения инвестиционной недвижимости		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	187 885	-	-

в том числе:				
Паи и акции		-	-	-
Долговые ценные бумаги		-	-	-
Предоставленные займы		187 885	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	587	253	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
в том числе:				
Биологические активы		-	-	-
Расходы будущих периодов		-	-	-
Авансы на приобретение прочих внеоборотных активов		-	-	-
Итого по разделу I	1100	9 630 410	9 441 387	-
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	10 693 835	9 439 223	-
в том числе:				
Земельный участок под строительство		7 116 510	7 116 510	-
Затраты в незавершенное строительство		3 577 325	2 322 713	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	199 608	104 484	-
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС		158	50	-
НДС по приобретенным МПЗ		558	25	-
НДС по приобретенным услугам		198 892	10 409	-
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	686 444	592 822	-
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		676 092	575 583	-
Сальдо ЕНС		202	541	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		10 151	16 698	-
Расходы будущих периодов		-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	186 000	-
в том числе:				
Депозитные счета		-	97 000	-
Займы		-	89 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 928	226	-
в том числе:				
Расчетные счета		2 928	226	-
Прочие оборотные активы	1260	961	1 192	-
в том числе:				
Расходы будущих периодов		961	1 192	-
Итого по разделу II	1200	11 583 776	10 323 947	-
БАЛАНС	1600	21 214 186	19 765 334	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	20	20	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196	92	-
	Итого по разделу III	1300	226	122	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	19 061 400	18 011 337	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		19 061 120	18 011 057	-
	Долгосрочные займы		280	280	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	587	253	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	19 061 986	18 011 590	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	1 267 326	718 091	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		1 267 326	718 091	-
	Кредиторская задолженность	1520	882 533	1 034 748	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		54 508	93 026	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		50	439	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 547	994	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		20	38	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		861	539	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 542	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		4	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		823 001	939 712	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 114	782	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	2 151 973	1 753 621	-
	БАЛАНС	1700	21 214 186	19 765 334	-

Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
30	06	2025
65799480		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЕМЕНТ 3"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	2 332	-
	в том числе:			
			2 332	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 332	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(2)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 332	(2)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 005	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(5 192)	(11)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(45)	(11)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	145	(13)
	Налог на прибыль организаций	2410	(41)	3
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(41)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	3
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	104	(10)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	104	(10)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

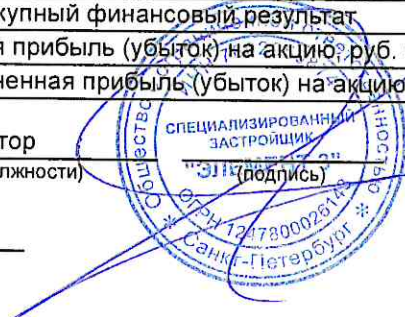
Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	06	2025
65799480		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЕМЕНТ 3"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	-	-	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	-	-	-	-	-	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(10)	(10)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	10	-	-	20	-	-	30
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	10	-	-	20	-	(10)	20
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	20	-	92	122
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	20	-	92	122

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	104	104
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	10	-	-	20	-	196	226

Генеральный Директор

(наименование должности)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

30 июня 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛЕМЕНТ 3"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
65799480		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	98 943	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 943	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	97 000	-
	Платежи - всего	4120	(1 050 424)	(500 021)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(926 422)	(10)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(21 635)	(500 000)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(71)	-
	прочие платежи	4129	(102 296)	(11)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(951 481)	(500 021)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	3 005	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 005	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(98 885)	-
	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	(98 885)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(95 880)	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 050 063	500 030
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 050 063	500 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	30
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 050 063	500 030
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 702	9
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	226	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 928	9
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный Директор

(наименование должности)

30 июля 2025 г.



(подпись)

Коробов Виталий Юрьевич

(расшифровка подписи)

3. Нематериальные активы

[illegible][illegible]

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

Наименования показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются отсрочки по уплате налога, - всего	-	-	-

[illegible]

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - июнь 2025 г.	440	(20)	937	-	-	(126)	-	-	-	-	-	1 377	(145)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	440	(20)	695	-	-	(100)	-	-	-	-	-	1 135	(119)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - июнь 2025 г.	-	-	242	-	-	(26)	-	-	-	-	-	242	(26)
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	9 436 511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 436 511	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За январь - июнь 2025 г.	9 436 511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 436 511	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	9 436 511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 436 511	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Права пользования активами - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	89 000	-	98 885	-	-	-	-	-	187 885	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За январь - июнь 2025 г.	89 000	-	98 885	-	-	-	-	-	187 885	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За январь - июнь 2025 г.	97 000	-	-	(97 000)	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	186 000	-	98 885	(97 000)	-	-	-	-	187 885	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	сплистано	фактическая себестоимость (261 025)	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За январь - июнь 2025 г.	9 439 223	-	512 163	-	(261 025)	-	X	X	-	10 693 835	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
в том числе:													
Сырье и материалы	За январь - июнь 2025 г.	-	-	3 019	(1 207)	-	-	(1 812)	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
МКД Блок 10.1 со востр.-пристр. помещ. и подзем. гаражом (автостоянкой), Невская губа, участок 12	За январь - июнь 2025 г.	2 322 713	-	1 251 138	-	-	-	-	-	-	3 577 325	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок под строительство	За январь - июнь 2025 г.	7 116 510	-	-	-	-	-	-	-	-	7 116 510	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За январь - июнь 2025 г.	-	-	258 006	(259 818)	-	-	1 812	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - июнь 2025 г.	592 822	-	683 291	-	(589 669)	-	-	-	686 444	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	500 000	-	-	-	-	-	500 000	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	575 583	-	590 012	-	(489 504)	-	-	-	676 092	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сальдо ЕНС	За январь - июнь 2025 г.	541	-	7 581	-	(7 920)	-	-	-	202	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2025 г.	16 698	-	85 698	-	(92 245)	-	-	-	10 151	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	500 000	-	-	-	-	-	500 000	-

Итого	За январь - июнь 2025 г.	592 822	-	683 291	-	(589 669)	-	-	X	686 444	-
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	500 000	-	-	-	-	X	500 000	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	18 011 337	-	1 050 063	-	-	-	19 061 400
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - июнь 2025 г.	18 011 057	-	1 050 063	-	-	-	19 061 120
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За январь - июнь 2025 г.	280	-	-	-	-	-	280
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	1 752 839	1 374 012	-	(976 993)	-	-	2 149 859
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Проценты по займам и кредитам	За январь - июнь 2025 г.	718 091	549 234	-	-	-	-	1 267 326
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - июнь 2025 г.	93 026	698 984	-	(737 502)	-	-	54 508
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - июнь 2025 г.	439	2 778	-	(3 167)	-	50
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - июнь 2025 г.	994	4 780	-	(4 227)	-	1 547
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - июнь 2025 г.	38	855	-	(873)	-	20
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - июнь 2025 г.	539	3 990	-	(3 668)	-	861
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - июнь 2025 г.	-	21 416	-	(18 874)	-	2 542
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - июнь 2025 г.	939 712	91 971	-	(208 682)	-	823 001
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - июнь 2025 г.	-	4	-	-	-	4
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - июнь 2025 г.	19 764 176	1 374 012	1 050 063	(976 993)	X	21 211 259
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	X	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - июнь 2025 г.	782	2 417	(2 417)	-	2 114
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Оценочные обязательства	За январь - июнь 2025 г.	782	2 417	(1 084)	-	2 114
	За январь - июнь 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

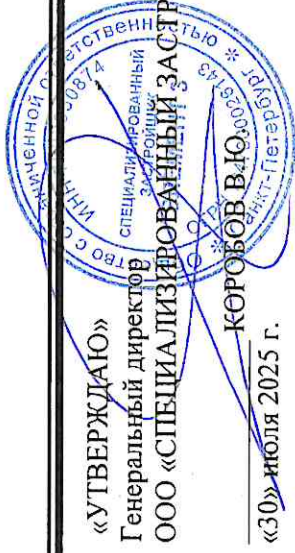
Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	4 674 204	(7 758 725)	-
в том числе:			
Обеспечения полученные в размере платежа от должника на счета эскроу	4 674 204	-	-
	-	(7 758 725)	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»
КОРЮКОВ В.Ю.
«30» июля 2025 г.



ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»
ЗА ПОЛУГОДИЕ 2025 ГОД

Подготовлено:
Главный бухгалтер Евсеева М.Н.

Санкт-Петербург
2025 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»
194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью промежуточной Бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Элемент 3» (далее Общество) за полугодие 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством в РФ, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

Промежуточная Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общие сведения.

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛЕМЕНТ 3».

Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: Общество зарегистрировано 13.03.2024г.. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 13.03.2024г. с присвоением ОГРН 1247800026143, Общество поставлено на налоговый учет по месту своего нахождения в Межрайонной ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу, что подтверждается свидетельством от 13.03.2024 (ГРН 2247800544968).

Субъект РФ: Санкт-Петербург.

Юридический, фактический и почтовый адрес:

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,

Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Виды деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

Членство в саморегулируемых организациях:

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

Сведения о величине и составе уставного капитала:

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей, оплачен полностью.

Сведения о численности сотрудников:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»
194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

Численность сотрудников по состоянию на 30.06.2025 г. составляет 25 человек.

Сведения о филиалах, представительствах и обособленных подразделениях:

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения о составе участников по состоянию на отчетную дату.

Ф.И.О., наименование акционера	Паспортные данные, Адрес места жительства / места нахождения	Номинальная стоимость доли (руб.)	Доля в уставном капитале (%)
Андреев Дмитрий Анатовлевич	Паспорт: 40 09 921487, выдан ТП №81 отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 12.08.2010 г. Адрес места жительства: 197022, г. Санкт-Петербург, Аптекарская наб. д. 6, кв. 70	2 500	25
Захаренков Андрей Вячеславович	Паспорт: 4509 169002, выдан Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 16.07.2007 г. Адрес места жительства: 121609, г. Москва, Осенний бульвар, д.17, кв. 14	2 500	25
Коробов Виталий Юрьевич	Паспорт: 40 18 033950, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05.04.2018 г. Адрес места жительства: Архангельская область, г. Архангельск, набережная Георгия Седова, д.17, кв.25	2 500	25
Скоблов Андрей Валериевич	Паспорт: 40 10 077797, выдан ТП №84 отделом УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 27.10.2010 г. Адрес места жительства: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.1/96, кв. 71	2 500	25

Перечисленные выше физические лица являются конечными бенефициарными владельцами Общества.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор: Коробов Виталий Юрьевич (Приказ №1 от 15.02.2024г.).....

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

2. Информация о сопоставимости данных за отчетный и предшествующие годы

В отчетном периоде не было принято существенных изменений содержания и формы бухгалтерского баланса и пояснений.

3. Основные положения учетной политики.

Учетная политика Общества сформирована на принципах, установленных ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Согласно Положению об Учетной политике организации,

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течении периода не более 12 месяцев. (ФСБУ 5/2019)

Стоимостной лимит признания активов объектами ОС составляет 100 000 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020)

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятия решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности в т. ч.:

-способ амортизации ОС, НМА-линейный;

-способ оценки НЗП - по фактической себестоимости, включая все расходы, относящиеся на строительство.

Бухгалтерский учет ведется непрерывно, в соответствии с Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2012 года и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года, с последующими изменениями и дополнениями, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет операций от основной и дополнительной деятельности ведется в Обществе с применением следующих нормативных документов:

Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета;

Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденное Письмом МФ РФ от 30.12.1993 № 160;

Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утв. Приказом МФ РФ от 24.10.2008 № 116н и других.

При составлении Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

утвержденного приказом Минфин России от 04 октября 2023 года №157н (далее - ФСБУ 4/2023).

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах и хозяйственных операциях раскрывается с учетом требований законодательства.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской отчетности раскрыта информация о существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за 1 полугодие 2025 года с учетом следующих критериев:

- показатели баланса. Являющиеся существенными по отношению к валюте баланса и составляющие от нее не менее 10% на отчетную дату и изменение которых по сравнению с годовой бухгалтерской отчетностью за год, предшествовавших промежуточному отчетному периоду, составляет не менее 10%;
- показатели отчета о финансовых результатах, изменение которых по сравнению с аналогичным отчетным периодом года, предшествовавшего отчетному, составляет не менее 10%;
- для иных показателей существенными следует считать суммы, изменение которых составляет не менее 10%.

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика с привлечением средств участников долевого строительства в рамках федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. на основании разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации.

Строительство осуществляется силами подрядных организаций.

Для осуществления строительства был приобретен земельный участок согласно Договора купли-продажи б/н от 26.06.2024г с ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» на сумму 17 500 000 тыс. руб.

В связи с принятием управленческого решения о разделении участка с последующей продажей, был заключен Договор аренды недвижимого имущества с последующим выкупом части земельного участка б/н от 06.09.2024г с ООО «Элемент 5,6» на сумму 11 800 000 тыс. руб. с отлагательными условиями (Протокол учредителей общего собрания №5 от 06.09.2024 О предоставлении согласия на совершение крупной сделки).

Для минимизации расходов по земельному налогу в части участка с последующим отчуждением, было принято решение перевыставлять сумму налога за землю в части земельного участка будущему собственнику ООО «Элемент 5,6».

В связи с этим возникла необходимость открытия дополнительного вида деятельности Общества - Сдачи в аренду недвижимого имущества- части земельного участка.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Доходы в виде экономии застройщика (в размере разницы между общим объемом финансирования Объекта долевого строительства, указанного в договорах долевого участия в строительстве и общим объемом фактических затрат на строительство Объекта долевого строительства). Сумма дохода от экономии застройщика рассчитывается по каждому объекту строительства в целом (построенному в рамках одного разрешения на строительство):(п.5 Положения по бухгалтерскому учету

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780301001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

«Доходы организации» ПБУ 9/99 утв. Приказом Минфина России от 06 мая 1999г. №32н).

- Доходы от сдачи в аренду части земельного участка.

Доходы по обычным видам деятельности учитываются в разрезе видов деятельности на счете 90 "Продажи".

Прочие доходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» согласно подпунктам 12 и 16 ПБУ 9/99 признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. При этом дата фактического получения денежных средств по ним значения не имеет, если иное не предусмотрено Договорами, соглашениями и иными документами.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, состоящие из следующих видов затрат:

Расходы за счет средств должников, направленные на цели ч.1 ст.18 Закона №214-ФЗ;

Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир (Материальные расходы, Расходы на оплату труда , Взносы во внебюджетные фонды с фонда оплаты труда, Амортизационные отчисления, Прочие расходы) Материальные расходы;

Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений;

Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по нежилым помещениям и квартирам;

Расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг.(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99).

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (- лицензии, - неисключительные права на программы и т.п.) отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы, не приводящие к образованию каких-либо активов (страховки, подписки, членские взносы), отражаются в составе дебиторской задолженности.

Расходы, связанные с возведением объекта долевого строительства и расходы по организации строительства отражаются на счете 08.03 через транзит счетов 20,26 и являются прямыми расходами, включая управленческие расходы. К расходам связанным в возведении объекта долевого строительства Общества относятся: расходы на приобретение земельных участков, включая налог на землю, расходы по строительству в соответствии с проектной документацией, ПИР, СМР, расходы по подключению, техническому присоединению к инженерным сетям, услуги генподрядчика, расходы на благоустройство территории, прочие расходы, связанные со строительством объекта. Расходы по организации строительства такие как, заработная плата, страховые взносы, аренда офиса, расходы, связанные с организацией рабочих мест, амортизация ОС, услуги банка, услуги технического заказчика и прочие, учитываются на счете 20 «Основное производство» и ежемесячно переносятся с кредита счета 20 «Основное производство»,26 «Управленческие расходы, 91.02 «Прочие внереализационные расходы» на счет 08.03 «Вложения в необоротные активы».

(основание Инструкция по применению Плана счетов Бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н, и положения по отчетности согласно ФСБУ 5/2019 утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

К расходам, не увеличивающим стоимость строительства, относятся расходы на продажу, включая рекламу, госпошлины, агентские вознаграждения.

В балансе расходы в НЗП на строительство за отчетный период отражены в разделе II «Оборотные активы» по строке (1210) «Запасы» в размере 10 693 835 тыс. руб., отражены следующие показатели:

- расходы на строительство и организацию строительства по объекту МКД в размере 3 577 325 тыс. руб.
- часть земельного участка по строительству объекта в размере 7 116 510 тыс. руб.

Средства участников долевого строительства, аккумулируемые на эскроу-счетах банка кредитора застройщика по заключенным ДДУ, не учитываются в составе доходов застройщика и учитываются как обеспечение на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные»..

Передача участникам долевого строительства объектов капитального строительства отражается по дебету сч.76.06 и осуществляется по фактической стоимости, сформированной на сч.08.03. Распределение расходов на строительство объекта, учтенных на счетах 08.03, между участниками долевого строительства производится пропорционально объемам финансирования, полученного от участников долевого строительства в соответствии с договорами долевого участия в строительстве.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 расходы по сдаче в аренду недвижимого имущества, административно-управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», они полностью входят в расходы текущего периода и ежемесячно списываются на счет 91.02 «Прочие расходы».

Компания применяет общую систему налогообложения. Порог исправления ошибок в бухгалтерском учете - 10%.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью промежуточной Бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» (далее Общество) за полугодие 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством в РФ, и в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

Промежуточная Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за полугодие 2025 года подготовлена в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете Российской Федерации с учетом требований Закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и учетной политикой Общества, утвержденной приказом № 1/УП от 13.03.2024 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, подготовку бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер, формирование учетной политики, а также за представление внутренним и внешним пользователям полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за полугодие 2025 года составлена без отступлений от принципов и правил бухгалтерского учета, которые могут иметь место в случае, когда такие правила не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовый результат деятельности Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. рублях.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества имеются данные для формирования полного представления о финансовом положении организации, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

4. Об основных средствах (ОС).

Балансовая стоимость основных средств (оборудование, другие виды основных средств) составила 5 443 тыс. руб., амортизация на 30.06.2025г. составила 145 тыс. руб.

В балансе данные активы отражены в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (1150) «Основные средства» в размере 5 298 тыс. руб.

Способ начисления амортизации -линейный.

5.О финансовых вложениях.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. №204н.

В балансе отражены в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (1160) «Доходные вложения в материальные ценности» в размере 9 436 511 тыс. руб.

Часть земельного участка выделенного по договору аренды с последующим выкупом.

В балансе в Разделе II «Оборотные активы» по строке (1240) «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на 31.12.2024 перекалфицированы как «Финансовые вложения» по строке (1170) в разделе 1. Внеоборотные активы с изменением структуры вложений на 30.06.2025

заем в размере 187 435 тыс. руб. выданный ООО «СЗ ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ» по Договору займа б/н от 09.12.2024.- заем а размере 450 тыс. руб. выданный ООО «СЗ «Решение» по договору № б/н от 13.02.2025

6.О нематериальных активах (НМА).

Балансовая стоимость НМА (Программы ЭВМ) составила 240 тыс. руб., амортизация на 30.06.2025 составляет 111 тыс. руб

В балансе данный актив отражен в Разделе I «Внеоборотные активы» по строке (1110) «Нематериальные активы» в размере 129 тыс. руб.

Способ начисления амортизации -линейный.

7. О дебиторской задолженности.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе активов в зависимости от срока гашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной дебиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до гашения задолженности на дату составления отчетности остается более 12 месяцев (основание п.17 ФСБУ 4/2023).

В разделе Баланса II «Оборотные активы» по строке (1230) в размере 686 444 тыс. руб. отражены:

- дебиторская задолженность по налогам и сборам в размере 541 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность в размере 16 698 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам создается, когда есть конкретные признаки неплатежеспособности дебиторов, при наличии которых можно формировать резервы по сомнительным долгам (п.6,7 ПБУ 1/2008).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Ежегодно проводится анализ дебиторской задолженности с целью выявления сомнительной дебиторской задолженности. Решение о сумме резерва принимается директором и утверждается приказом.

8. О денежных средствах и денежных эквивалентах.

По строке (1250) баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства на расчетных счетах Общества:

На начало отчетного периода в размере 226 тыс. руб., на конец отчетного периода остаток составил 2 928 тыс. руб.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество имеет два расчетных счета в ПАО СБЕРБАНК

Общество не имеет валютных счетов.

Касса отсутствует.

9. Прочие оборотные активы.

В разделе баланса «Оборотные активы» по строке (1260) в размере 961 тыс. руб. отражены следующие показатели:

Расходы будущих периодов право использования системы СБИС, прочие программы и сервисы в размере 28 тыс. руб.

Расходы на страхование объекта строительства в размере 933 тыс. руб.

10. Информация о полученных кредитах и займах.

Учет кредитов и займов ведется на основании ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Утвержденного Приказом Минфин РФ от 06.10.2008 №107н.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Полученные займы и кредиты, а также проценты по полученным займам и кредитам к уплате учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев после отчетной даты, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев после отчетной даты – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам
(основание п.17 ФСБУ 4/2023)

В разделе баланса Долгосрочные обязательства по строке (1410) «Заемные средства» в размере 19 061 400 тыс. руб. отражена текущая задолженность по кредитам и займам полученным, включая:

- долгосрочный кредит в размере 5 957 195 тыс. руб. полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-001 от 25.07.2024.

- долгосрочный кредит в размере 7 600 000 тыс. руб. полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-002 от 25.07.2024.

- долгосрочный кредит в размере 4 200 000 тыс. руб. полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному договору

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,

Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

N550F00ZHZ-003 от 25.07.2024.

- долгосрочный кредит в размере 1 303 925 тыс. руб. полученный от банка кредитора – целевой кредит на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-004 от 26.12.2024.

- займ в размере 280 тыс. руб. полученный от Коробова Виталия Юрьевича по Договору займа б/н от 23.07.2024.

В разделе баланса Краткосрочные обязательства по строке (1510) «Заемные средства» в размере 1 267 326 тыс. руб. отражена текущая задолженность процентов по кредитам и займам полученным, включая:

- начисленные проценты в размере 902 100 тыс. руб. по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-001 от 25.07.2024.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива и будут выплачены после раскрытия счетов эскароу.

- начисленные проценты в размере 196 527 тыс. руб. по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-002 от 25.07.2024.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива и будут выплачены после раскрытия счетов эскароу.

- начисленные проценты в размере 107 824 тыс. руб. по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-003 от 25.07.2024.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива и будут выплачены после раскрытия счетов эскароу.

- начисленные проценты в размере 60 875 тыс. руб. по целевому кредиту на проектное финансирование по Кредитному договору N550F00ZHZ-004 от 26.12.2024.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива и будут выплачены после раскрытия счетов эскароу.

11. Кредиторская задолженность.

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе обязательств в зависимости от срока гашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной кредиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до гашения задолженности на дату составления отчетности остается не более 12 месяцев (основание п.17 ФСБУ 4/2023)

В разделе баланса «Краткосрочные обязательства» по строке (1520) в размере 882 533 тыс. руб.

12. Учет оценочных обязательств.

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков (п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н .

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,

Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

В бухгалтерском учете оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

В разделе баланса Краткосрочные обязательства по строке (1540) «Оценочные обязательства» на 30.06.2025г. сформированы резервы по оплате труда в сумме 2 114 тыс. руб.

13. Забалансовые счета.

По состоянию на 30.06.2025г. по счету 008 отражены полученные обеспечения от дольщиков по ДДУ на счета эскроу в размере 4 674 204 тыс. руб. по заключенным договорам залога в рамках заключенной кредитной линии ПАО «СБЕРБАНК».

14. Информация о связанных/ аффилированных лицах.

Связанные стороны, бенефициарные владельцы.

Связанными сторонами (аффилированными лицами) являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Генеральный директор: Коробов Виталий Юрьевич – Учредитель, 25 % доли собственности в уставном капитале. Бенефициарный владелец.

В июле 2024 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» с учредителем Коробовым Виталием Юрьевичем был заключен договор займа б/н от 23.07.2024г., по которому учредителем Коробовым Виталием Юрьевичем, на расчетный счет организации в 2024 году были внесены заемные денежные средства в сумме 280 тыс. руб.

Информация об ООО «СЗ «Элемент», ИНН 7804677596. Генеральный директор Коробов В.Ю., он же является учредителем, размер доли в УК-1/4 часть.

В июле 2024 между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» и ООО «СЗ «Элемент» был заключен Договор №.6-ЭлЗ-ТЗ от 01.07.24 на выполнение функций технического заказчика в 1 полугодии 2025 года сумма оказанных услуг составила 39 000 тыс. руб.

Информация об ООО «СЗ «ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ», ИНН 7813289705. Генеральный директор Коробов В.Ю.

В декабре 2024 между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» и ООО «СЗ «ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ» были проведены сделки по Договору займа б/н 09.12.2024, по которому ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» на расчетный счет ООО «СЗ «ЗЕЛЁНЫЙ БЕРЕГ» на 30.06.2025 были внесены заемные денежные средства в сумме 187 435 тыс. руб.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,

Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Отношения с ключевым управленческим персоналом.

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу организации: Генеральному директору – Коробову Виталию Юрьевичу, главному бухгалтеру -Евсеевой Марине Николаевне (дата приема 05.11.2024г.) производились в виде регулярной заработной платы.

15.Основные показатели хозяйственной деятельности организации за полугодие 2025 год.

Общество является застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Невская губа, участок 12, (западнее Васильевского острова, квартал 10), с кадастровым номером: 78:43:000000:23. В 2024 году выполнялись проектно-изыскательные, геодезические работы; подготовка территории строительства; проведение работ по устройству временных сетей водоснабжения и электроснабжения.

Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство 78-002-0140.1-2018 от 09.06.2018
- Договор купли-продажи земельного участка б/н от 26.06.2024

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика застройщика.

В связи с заключением Договора аренды недвижимого имущества с последующим выкупом части земельного участка б/н от 06.09.2024г и представлением земельного налога будущему собственнику, возникла необходимость открытия дополнительного вида деятельности -Сдача в аренду недвижимого имущества части земельного участка.

Земельный участок площадью 97 727 кв. м был разделен в учете на части:

-Часть земельного участка под строительство МКД площадью 42 015 кв. м отражен на счете 08.03 и в разделе баланса II Оборотные активы по строке (1210) «Запасы» в размере 7 116 510 тыс. руб.

-Часть земельного участка, который будет выделен в отдельный участок площадью 55 712 кв. м после снятия прописанных отлагательных условий (согласно договору аренды дата отчуждения 31.03.2025г) отражен на счете 03.02, т.к есть поступления от аренды, то данные отражены в разделе баланса I Внеоборотные активы по строке (1160) «Доходные вложения в материальные ценности» в размере 9 436 511 тыс. руб.

В 2024 году была проведена работа по увеличению объектов строительства и непрерывности деятельности в рамках:

- Заключение Кредитного договора на проектное финансирование с банком.
- Заключение Договора с генеральным подрядчиком на строительство и с техническим заказчиком.

Также в 2024 в рамках дополнительно вида деятельности был заключен Договор аренды части земельного участка с последующим выкупом.

Простоев в деятельности организации не было.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

Расходы, относящиеся к строительству объекта (НЗП) на 30.06.2025 составили 3 577 325 тыс. руб.

Активы организации сформировались за счет расходов, относящихся к строительству объекта (НЗП), дебиторской задолженности, приобретения основных средств и нематериальных активов.

Доход (выручка) с основной деятельностью на 30.06.2025 г. отсутствует, в связи с длительным производственным циклом, поскольку дата возникновения дохода (экономика) у застройщика возникает после завершения строительства объекта.

Доход (выручка) с дополнительной деятельностью от сдачи в аренду недвижимого имущества на 30.06.2025. составила 2 332 тыс. руб.

Также Общество на 30.06.2025 года получило доходы от размещения денежных средств на депозите в виде процентов к получению в размере 3 005 тыс. руб.

Расходы организации, возмещаемые за счет средств целевого финансирования отражены в составе НЗП на строительство на счете 08.03 и не являются текущими расходами организации, начисление процентов по кредитному финансированию и пр. расходы связанные с организацией строительства.

Коммерческие расходы, связанные с рекламой и продажей по заключению ДДУ, возмещаемые за счет средств целевого финансирования, отражены на счете 08.03 отдельными статьями, как расходы, не увеличивающие стоимость строительства.

Все расходы организации на строительство объекта являются прямыми.

Расходы организации по дополнительному виду деятельности от сдачи в аренду недвижимого имущества, а также управленческие расходы отражаются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы», 91.02 «Прочие расходы».

На основании вышеизложенного в Отчете о финансовых результатах за полугодие 2025г. отражаются только управленческие и прочие расходы по деятельности, не связанной с осуществлением функций заказчика-застройщика.

16. Информация по сегментам.

Информация по сегментам раскрывается в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 145-н.

Географический сегмент деятельности организации только один: Санкт-Петербург. Основной вид осуществляемой деятельности – осуществление функций заказчика-застройщика, выручка отсутствует, в связи с незавершенным производством.

Дополнительным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества части земельного участка, с отражением выручки.

Основой выделения сегментов по основному виду осуществляемой деятельности, признанных отчетными, являются выполняемые работы.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваловский, дом 1, литера Д, помещение 184,
Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143

Выполняемые работы:

- строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, в том числе многоквартирных домов в составе комплексной жилой застройки.

Основные будущие покупатели (выручка от продажи, которых составляет не менее 10% общей выручки Общества):

- Участники долевого строительства (физические лица).

Основой выделения сегментов по дополнительному виду осуществляемой деятельности, признанных отчетными, являются обязательства по передаче имущества в пользование и/или владение.

Предоставление обязательств:

- предоставление в аренду недвижимого имущества, части земельного участка на основании заключенного Договора аренды недвижимого имущества с последующим выкупом.

Основные текущие показатели (выручка от продажи, которых составляет 100% от деятельности Общества):

- Участники - юридическое лицо.

17. Информация об имуществе Общества.

Валюта баланса Общества по состоянию на 30.06.2025 г. составила 21 214 186 тыс. руб.

Организация имеет собственные основные средства, стоимость которых по состоянию на 30.06.2025 составляет 5 443 тыс. руб., Организация имеет собственные нематериальные акты, стоимость которых по состоянию на 30.06.2025 составляет 129 тыс. руб. Помещение под офис взято в аренду.

Активы и обязательства, стоимость которых выраженные в иностранной валюте у Общества отсутствуют.

Государственной помощью (субсидиями) Общество не пользуется, расходов по НИОКР не имеет.

19. Информация о судебных разбирательствах.

Настоящим ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3» сообщает, что не является участником судебных споров.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭЛЕМЕНТ 3»

194362, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Поселок Парголово, парк Шуваповский, дом 1, литера Д, помещение 184,

Дата присвоения ОГРН: 13.03.2024, ИНН: 7802950874, КПП: 780201001, ОГРН 1247800026143