



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЛИДЕР – АУДИТ»

432071• г. Ульяновск• ул. Федерации•д.61 офис 4

Тел./факс: 41-65-85, 41-65-86. e-mail: Lider-audit@mail.ru

Интернет: <http://Lr-audit.ru>

Р/с 40702810469020120103 в Ульяновском ОСБ № 8588•

к/с 30101810000000000602• БИК 047308602•

ИНН 7303017038•КПП 732501001• ОКВЭД 74.12.2•ОКПО 25351700•

Член СРО ААС № 11606055772 от 11.11.2016 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ **независимого аудитора**

Адресат: Участникам ООО «Специальный Застройщик «Три ЭС Констракшн»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специальный Застройщик «Три ЭС Констракшн», ОГРН 1167746697601, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2024 год и пояснительной записки, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специальный Застройщик «Три ЭС Констракшн» 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 участников 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.

Участники 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 участниками 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.

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006347930)



И. К. Никитенко

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-аудит»,
432071, г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 61, офис 4
ОРНЗ 11606055772



И. К. Никитенко

« 30 » апреля 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	03694003		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7708296157		
Местонахождение (адрес)	115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, пер Духовской, д. 17, стр. 15, помещ. 14Н/2	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ЛИДЕР-АУДИТ"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7303017038		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027301169610		

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	794	1 094	1 904
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	104 829
	Отложенные налоговые активы	1180	4 949	3 962	3 958
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 743	5 056	110 691
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 402 477	7 041 990	4 931 507
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	591 385	621 586	641 821
	Дебиторская задолженность	1230	1 096 555	1 248 589	6 538 889
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	444 364	694 689	5 850 397
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 764 058	3 244 781	3 019 454
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	190	90 816	43
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	11 854 665	12 247 763	15 131 714
	БАЛАНС	1600	11 860 407	12 252 820	15 242 405

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	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	92 482	92 482	92 482
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	154 227	154 227	154 227
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(318 488)	(318 260)	(213 382)
	Итого по разделу III	1300	(71 729)	(71 501)	33 377
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	633 535	879 091	8 844 688
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 103	4 884	4 880
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 033 386	9 076 886	5 850 397
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	9 033 386	9 076 886	5 850 397
	Итого по разделу IV	1400	9 673 023	9 960 862	14 699 965
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 259 107	2 363 437	509 057
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6	22	6
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 259 113	2 363 459	509 062
	БАЛАНС	1700	11 860 407	12 252 820	15 242 404



Руководитель Заставщик

Малочкин Александр
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по
ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

/ Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
03694003		
7708296157		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	903 085	1 154 407
	Себестоимость продаж	2120	(806 399)	(1 154 407)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	96 686	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	96 686	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 938	206 190
	Проценты к уплате	2330	(240 626)	(225 327)
	Прочие доходы	2340	168 695	19 141
	Прочие расходы	2350	(54 690)	(104 881)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	(104 877)
	Налог на прибыль	2410	(231)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(231)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(228)	(104 877)

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	(228)	(104 877)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Малочкин Александр
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды			
0710004			
31	12	2024	
03694003			
7708296157			
41.20			
12300	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	50	-	246 709	-	(213 382)	33 377
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(104 877)	(104 877)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(104 877)	(104 877)
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	50	-	246 709	-	(318 260)	(71 501)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(228)	(228)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(228)	(228)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	50	-	246 709	-	(318 488)	(71 729)

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	33 377	(104 877)	(1)	(71 501)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 377	(104 877)	(1)	(71 501)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(213 382)	(104 877)	(1)	(318 260)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(213 382)	(104 877)	(1)	(318 260)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(71 729)	(71 501)	33 377



Руководитель Малочкин Александр
Евгеньевич
(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 КОНСТРАКШН"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 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
03694003		
7708296157		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	796 314	1 156 969
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	762 023	1 139 121
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	34 291	17 848
Платежи - всего	4120	(274 843)	(768 114)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(164 592)	(694 755)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 783)	(873)
процентов по долговым обязательствам	4123	(29 328)	(21 388)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(76 140)	(51 098)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	521 471	388 855
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	710	-
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	710	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(351 414)	-
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	(351 414)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(350 704)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	80 000	567 149
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	80 000	567 149
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	(341 393)	(865 231)
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	(341 393)	(865 231)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(261 393)	(298 082)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(90 626)	90 773
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90 816	43
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	190	90 816
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2024	12	31
03694003		
7708296157		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2025г.

Copyright © 1999 by John Wiley & Sons, Inc.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иные 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	3 333	3 333	4 701
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств	5287	198	198	198
	5288	-	-	-



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

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	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: доля 50% в УК ООО "Мемфис Три Эс"	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	104 829	-	-	(104 829)	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	3 244 781	-	3 764 058	(2 650 906)	(762 448)	168 687	-	3 764 058
	5315	за 2023г.	3 019 454	-	-	-	-	225 327	-	-
в том числе: В том числе, Вексель	5306	за 2024г.	3 244 781	-	-	(2 650 906)	(762 448)	168 687	-	-
	5316	за 2023г.	3 019 454	-	-	-	-	225 327	-	3 244 781
Займы	5307	за 2024г.	-	-	3 764 058	-	-	-	-	3 764 058
	5317	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2024г.	3 244 781	-	3 764 058	(2 650 906)	(762 448)	168 687	-	3 764 058
	5310	за 2023г.	3 019 454	-	-	-	-	225 327	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2025 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

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



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
Тру Эс Корп
(подпись)

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 сомнитель- ным долгам	поступление		погаше- ние	выбыло		перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 248 589	-	367 736	-	(522 460)	-	-	-	-	2 038	1 096 549	-	-
	5530	за 2023г.	6 538 889	-	660 553	-	(5 950 853)	-	-	-	-	-	1 248 589	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	61 898	-	104 562	-	(56 336)	-	-	-	-	-	110 124	-	-
	5531	за 2023г.	416	-	61 482	-	-	-	-	-	-	-	61 898	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	153 487	-	3 136	-	(124 422)	-	-	-	-	-	32 202	-	-
	5532	за 2023г.	668 737	-	28 196	-	(543 446)	-	-	-	-	-	153 487	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	1 033 204	-	260 038	-	(341 702)	-	-	-	-	2 038	954 224	-	-
	5533	за 2023г.	5 869 736	-	570 875	-	(5 407 407)	-	-	-	-	-	1 033 204	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 248 589	-	367 736	-	(522 460)	-	-	X	-	2 038	1 096 549	-	-
	5520	за 2023г.	6 538 889	-	660 553	-	(5 950 853)	-	-	X	-	-	1 248 589	-	-

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	9 955 977	114 644	45 165	448 865	-	-	-	9 666 921
	5571	за 2023г.	14 695 085	4 581 392	359 990	(9 680 489)	-	-	-	9 955 977
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	361 284	-	5 438	(366 721)	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	8 055 142	428 621	322 606	(8 893 392)	-	-	-	361 284
займы	5553	за 2024г.	517 807	80 000	39 727	(4 000)	-	-	-	465 021
	5573	за 2023г.	341 239	139 185	37 384	-	-	-	-	517 807
прочая	5554	за 2024г.	9 076 886	34 644	-	(78 144)	-	-	-	9 033 386
	5574	за 2023г.	5 850 397	4 013 586	-	(787 097)	-	-	-	9 076 886
в том числе обязательства перед покупателями	5555	за 2024г.	9 076 886	34 644	-	(78 144)	-	X	X	9 033 386
	5575	за 2023г.	5 850 397	4 013 586	-	(787 097)	-	X	X	9 076 886
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	3 456 361	117 146	45 165	(253 494)	-	-	-	2 259 107
	5580	за 2023г.	509 057	3 209 773	-	(262 469)	-	-	-	3 456 361
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 067 553	49 468	-	(183 190)	-	-	-	1 933 831
	5581	за 2023г.	323 796	1 962 979	-	(219 222)	-	-	-	2 067 553
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	1 620	-	-	-	-	-	1 620
	5582	за 2023г.	-	1 092 924	-	(1 092 924)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	21	6	-	(9)	-	-	-	18
	5583	за 2023г.	11	21	-	(10)	-	-	-	21
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	295 862	66 052	-	(40 319)	-	-	-	323 634
	5586	за 2023г.	185 250	153 849	-	(43 236)	-	X	X	295 862
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	13 412 338	231 790	90 330	195 371	-	X	-	11 926 028
	5570	за 2023г.	15 204 142	7 791 165	359 990	(9 942 958)	-	X	-	13 412 338

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показатели	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			



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	634 718	2 694 961
Расходы на оплату труда	5620	698	755
Отчисления на социальные нужды	5630	181	152
Амортизация	5640	301	809
Прочие затраты	5650	175 600	610 689
Итого по элементам	5660	811 498	3 307 366
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 099)	(2 152 959)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	806 399	1 154 407

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



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

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	22	73	(81)	(8)	6
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	22	73	(81)	(8)	6



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	5 222 912
в том числе:				
Средства на счетах ЭСКРОУ	5801	-	-	5 222 912
Выданные - всего	5810	-	-	40 000
в том числе:				
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК ООО №5779-УК1 от 06.12.2018 (Мемфис)	5811	-	-	-



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

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		
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910		На конец года
в том числе:	5920		
	5911		
за 2024г.	5921		
за 2023г.			



Малочкин Александр
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн» за 2024 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн» зарегистрировано ИФНС № 46 по Москве 25.07.2016

Свидетельство о государственной регистрации № 1167746697601, ИНН 7708296157, КПП 772601001, юридический адрес: 115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, пер Духовской, д. 17, стр. 15, помещ. 14Н/2 .

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20)

ООО Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн», имея в аренде земельный участок, привлекал денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома. Строительство велось подрядным способом.

Строительство завершено и получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли -продажи.

1.1. Уставный капитал организации: 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей (оплачено 100%).

Органом управления Общества является:

- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

С 25.11.2024 года решением № 101 от 15.11.2024 единственного участника общества полномочия генерального директора возложены на Малочкина Александра Евгеньевича (до 24.11.2024 Кривов Максим Борисович).

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является генеральный директор Общества.

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 (Правление) на конец отчетного периода - отсутствует

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 1 человек, также и в предшествующем периоде.

1.2. Связанные стороны и бенефициары:

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» 100%	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения %)
отсутствуют	Акционер- физическое лицо (доля владения %)
отсутствуют	Член совета директоров
Генеральный директор Малочкин Александр Евгеньевич (с 24.11.2024 по н/в) ИНН 732608315430 Кривов Максим Борисович (с 12.09.2023 по 24.11.2024)	Основной управленческий персонал
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ" ИНН 9706009330	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР" ИНН 9701014209	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» ИНН 9706019627	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД" ИНН 9701144617	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ" ИНН 9706017147	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА" ИНН 9701008597	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2" ИНН 7743234178	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7743323406	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС НОВЫЙ СИТИ" ИНН 9706015990	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ЦЕНТР" ИНН 9706009347	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
	100%
ООО «Мемфис Три Эс» Находится в стадии ликвидации с 17 мая 2023 г.	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (50%)
ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ» ИНН 9706023976	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «СЗ ТРИ ЭС СИТИ» ИНН 7722474122	

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

1.2.1 Операции со связанными сторонами:

В 2024 году:

	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		222 522,00	4 015 756,00	280 281,00	3 512 952,00	
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"		115,00	3 427 843,00		3 427 728,00	
58			3 413 354,00		3 413 354,00	
76		115,00	14 490,00		14 374,00	
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР"			12 143,00		12 143,00	
76			12 143,00		12 143,00	
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"		292 323,00	356 479,00	144 705,00		80 549,00
58			138 714,00		138 714,00	
60		497,00				497,00
67		360 490,00		118 291,00		478 781,00
76	68 665,00		217 764,00	26 415,00	260 014,00	
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО		9 834,00	7,00	461,00		10 289,00
67		9 834,00		461,00		10 295,00
76			7,00		7,00	
СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД ООО		128 619,00				128 619,00
67		128 619,00				128 619,00
ТПУ НЕКРАСОВКА ООО			157 526,00		157 526,00	
58			155 700,00		155 700,00	
76			1 826,00		1 826,00	
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО		502,00		31 176,00		31 678,00
60		502,00				502,00
76				31 176,00		31 176,00
ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ ООО	208 870,00		61 758,00	103 939,00	166 689,00	
60	27 503,00		37 429,00	57 423,00	7 510,00	
76	181 367,00		24 329,00	46 517,00	159 180,00	

В 2023 году:

	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	119 243,00		1 090 276,00	1 432 042,00		222 522,00
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"		115,00				115,00
76		115,00				115,00
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"		352 966,00	115 754,00	55 110,00		292 323,00
60		497,00				497,00
67		314 451,00		46 039,00		360 490,00
76		38 018,00	115 754,00	9 071,00	68 665,00	
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО		9 374,00		461,00		9 834,00
67		9 374,00		461,00		9 834,00
СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД ООО				128 619,00		128 619,00
67				128 619,00		128 619,00
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО		502,00				502,00
60		502,00				502,00
ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ ООО	482 200,00		974 522,00	1 247 852,00	208 870,00	
60	467 037,00		690 386,00	1 129 920,00	27 503,00	
76	15 163,00		284 136,00	117 932,00	181 367,00	

1.2.2

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2024г.: заработная плата 703,85 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 183,75 тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2023 г.: заработная плата 740,68 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 149,44 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

1.3. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.

Разрешение на строительство №77-113000-019066-2020 от 21.08.2020.

Строительство МЖК по адресу Москва, Открытое ш, вл.14.

Разрешение на ввод № 77-03-011578-2023 от 25.08.2023

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.5 Прочая информация

Средняя заработная плата в Обществе: 60,00 тыс. руб.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

1.6 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 23.12 2024 года №1,2,3,4. 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 2023 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 2024 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) 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.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с отсутствием в ранее представленной бухгалтерской отчетности текстовых и табличных пояснений к бухгалтерской отчетности.

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, указаниями, инструкциями.

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 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета в организации в период с 25.07.2016 по 31.03.2020г. осуществлялось генеральным директором, в соответствии с приказом о возложении функции главного бухгалтера на генерального директора.

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.

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

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Договоров аренды для отражения прав пользования активами в учете у Общества нет.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 40 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

При признании объекта основных средств его стоимость оценивается по первоначальной. После признания последующая оценка основных средств по группам осуществляется также по первоначальной. Переоценка не производится.

Способ начисления амортизации для всех основных средств – линейный. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

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	226 тыс. руб.	283,20 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2024 году составят 226 тыс. руб.

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).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2024 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов. Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен нулю руб.

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 вед. ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.10.2020 N 60399)
- Положение 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 для продажи, учтенные на счете 08.76, отражаются в Бухгалтерском балансе в составе Оборотных активов по строке 1230 «Запасы» (пп. "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Информации о наличии и движении запасов, в том числе незавершенного производства, 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.

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего	591 386	621 586	641 821
НДС в части расходов на содержание застройщика	591 386	621 586	641 821

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.

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

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
1	Свыше 90 календарных дней	100%
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50%
3	До 45 календарных дней	0

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

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	К1
1	Свыше 90 календарных дней	1
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	0,5
3	До 45 календарных дней	0

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

Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2024 не имело.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2024 году рассчитана в сумме 0 рублей 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.

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 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 в составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» 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.

Денежные средства и эквиваленты. Информация о движении денежных потоков.

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: тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	2	3	4
Денежные средства и эквиваленты - всего:	190	90 816	43
В том числе: на расчетном счете	190	90 816	43
На аккредитивном счете	-	-	-

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 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 «на расчеты по налогам и сборам».

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачетные 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.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

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

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал составляет 50 тыс. руб., Уставный капитал полностью оплачен.

Добавочный капитал на 31.12.2024 г. составляет 246 709 тыс. руб.:

В том числе:

92 481,99 тыс. руб. дооценка основных средств;

вклад в имущество общества в 2019-2021 г.г. в размере 154 027 тыс. руб. на основании решений единственного участника Общества №7.1 от 24.12.2018, №15.1 от 28.06.2020, №63 от 02.02.2021, №42 от 24.02.2021, №49 от 21.02.2021., в 2022 г. на основании решения №116 от 18.03.2022 200 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год непокрытый убыток составил 228 тыс. руб., непокрытый убыток составил 104 877 тыс. руб., за 2022 непокрытый убыток составил 69 тыс. руб.

Дивиденды в 2024 и в 2023 г. не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 составляет (71729)тыс. руб., на 31.12.2023 года составляет -(71 501) тыс. руб., на 31.12.2022 года составляет 33 377 тыс. руб.

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.

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

Дополнительные расходы по займам включаются 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.

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	2	3	4
Заемные средства (Долгосрочные) (строка 1410) - всего:	633 534,90	879 091	8 844 688
Займ ООО «Три Эс Проперти Девелопмент	478 781,07	360 490,47	314 451,11
ООО "АВИОР ПРОПЕРТИ"	11 633,25	10 973,25	10 313,25
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	4 206,60	7 890,74	7 100,98
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	10 295,23	9 834,38	9 373,53
Кредит ПАО Сбербанк	-	337 393,33	8 503 449,43

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

Прочая долгосрочная и краткосрочная задолженность

По строке 1450 бухгалтерского баланса «Прочие долгосрочные обязательства» Обществом отражается долгосрочная задолженность по договорам долевого участия.

По строке 1550 бухгалтерского баланса отражаются краткосрочная задолженность по договорам долевого участия.

Раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода 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.

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 (экономия средств участников долевого строительства) 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 году получена выручка от основной деятельности после ввода в эксплуатацию и передачи объектов дольщикам по договорам долевого участия и договорам купли-продажи 903 085 тыс. руб.

Экспортной выручки у Общества нет.

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2024 году отсутствуют.

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 относить:

- 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.

К прочим расходам Общества относить:

- 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 10/9 в разрезе статей доходов и расходов.

	2024	2023
Прочие доходы	168 695 тыс. руб.	19 141 тыс. руб.
Прочие расходы	54 690 тыс. руб.	104 881 тыс. руб.
Проценты к получению	29 938 тыс. руб.	206 190 тыс. руб.
Проценты к уплате	240 626 тыс. руб.	225 327 тыс. руб.

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.

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.

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 (231) 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% - 8 тыс. руб., за 2023 год составил – 123 тыс. руб. (временные разницы – резерв на отпуска).

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и обязательства отражены:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
Отложенные налоговые активы (строка 1180) - всего:	3 962	3 958	4 123
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420) - всего:	4 884	4 880	4 973

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. Информация о непрерывности деятельности.

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 неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

4. 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 отчёту о финансовых результатах, будут приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

5. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

6. Информация о событиях после отчетной даты

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

7. Крупные сделки

Крупные сделки в 2024 году отсутствуют.

8. Информация о прекращении деятельности

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

9. 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 2022 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

10. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником совместной деятельности.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Три Эс Констракшн»
28.03.2025



Малочкин А.Е.