



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 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2023 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

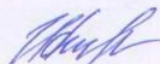
оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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

« 27 » апреля 2024 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	03694003		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7708296157		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	115191, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Донской, пер Духовской, д. 17, стр. 15, помещ. 14Н/2	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЛИДЕР-АУДИТ"

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 094	1 904	10 354
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	104 829	104 829
	Отложенные налоговые активы	1180	3 962	3 958	4 123
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 056	110 691	119 306
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 041 990	4 931 507	2 513 240
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	621 586	641 821	246 607
	Дебиторская задолженность	1230	1 248 589	6 538 889	4 556 451
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	694 689	5 850 397	3 894 345
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 244 781	3 019 454	2 794 127
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90 816	43	565 235
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 247 763	15 131 714	10 675 660
	БАЛАНС	1600	12 252 820	15 242 405	10 794 966

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	154 027
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(318 260)	(213 382)	(213 313)
	Итого по разделу III	1300	(71 501)	33 377	33 246
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	879 091	8 844 688	6 242 259
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 884	4 880	4 973
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 076 886	5 850 397	3 894 345
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	9 076 886	5 850 397	3 894 345
	Итого по разделу IV	1400	9 960 862	14 699 965	10 141 577
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 363 437	509 057	619 510
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22	6	633
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 363 459	509 063	620 143
	БАЛАНС	1700	12 252 820	15 242 405	10 794 966

Руководитель



(подпись)

Кривов Максим Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2023
03694003		
7708296157		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 154 407	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 154 407)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	206 190	225 327
	Проценты к уплате	2330	(225 327)	(225 327)
	Прочие доходы	2340	19 141	3
	Прочие расходы	2350	(104 881)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(104 877)	3
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(104 877)	3

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(104 877)	3
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Кривов Максим Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				
Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью Единица измерения: в тыс. рублей	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"		Форма по ОКУД	
	Дата (число, месяц, год)		0710004	
	31	12	2023	
	по ОКПО		03694003	
	ИНН		7708296157	
по ОКВЭД 2		41.20		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	50	-	246 509	-	(213 313)	33 246
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	200 000	-	3	200 003
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
вклад в имущество	3217	-	-	200 000	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	200 000
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	3200	50	-	246 709	-	(213 382)	33 377
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	-	-	-	-	(104 877)	(104 877)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(104 877)	(104 877)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	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 2023 г.	3300	50	-	246 709	-	(318 260)	(71 501)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	33 174	3	200	33 377
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 174	3	200	33 377
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(213 385)	3	-	(213 382)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(213 385)	3	-	(213 382)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(71 501)	33 377	33 246



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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	2023
03694003		
7708296157		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 156 969	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 139 121	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	17 848	-
Платежи - всего	4120	(768 114)	(2 881 999)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(694 755)	(2 450 566)
в связи с оплатой труда работников	4122	(873)	(17 977)
процентов по долговым обязательствам	4123	(21 388)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(51 098)	(413 456)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	388 855	(2 881 999)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	100
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	100
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	100

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	567 149	2 316 707
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	567 149	2 316 507
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	200
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	(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	(865 231)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(298 082)	2 316 707
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	90 773	(565 192)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	43	565 235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90 816	43
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Кривов Максим Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

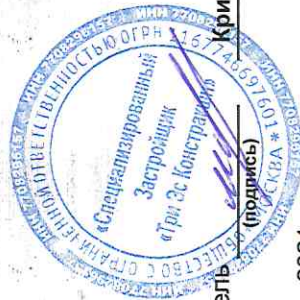
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

в том числе:

2.2. Незавершенные капитальные вложения

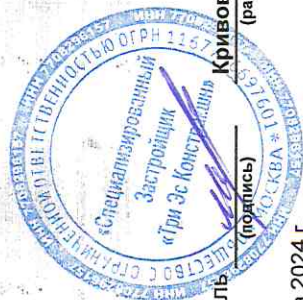
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	7 615	-	(7 615)	-	-
в том числе: Двухэтажное модульное здание (павильон)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	7 615	-	7 615	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	4 701	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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	198	198	198
	5288	-	-	-



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	104 829	-	-	(104 829)	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	104 829	-	-	-	-	-	-	104 829
в том числе:										
доля 50% в УК ООО "Мемфис Три Эс"	5302	за 2023г.	104 829	-	-	(104 829)	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	104 829	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	104 829
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
В том числе, Вексель ООО "СЗ "Три Эс Престиж"	5306	за 2023г.	3 019 454	-	-	-	225 327	-	-	3 244 781
	5316	за 2022г.	2 794 127	-	-	-	225 327	-	-	3 019 454
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	104 829	-	-	(104 829)	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	104 829	-	-	-	-	-	-	104 829

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4.1. Наличие и движение запасов

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г. Москва

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
									списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5510	за 2023г.	6 538 889	-	599 071	-	(5 950 853)	-	-	-	-	-	-	1 248 589	-
	5530	за 2022г.	4 556 451	-	2 538 338	-	(555 900)	-	-	-	-	-	-	6 538 889	-
	5511	за 2023г.	416	-	61 482	-	-	-	-	-	-	-	-	61 898	-
	5531	за 2022г.	416	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416	-
	5512	за 2023г.	668 737	-	28 196	-	(543 446)	-	-	-	-	-	-	153 487	-
	5532	за 2022г.	661 577	-	490 472	-	(483 311)	-	-	-	-	-	-	668 737	-
Прочая	5513	за 2023г.	5 869 736	-	570 875	-	(5 407 407)	-	-	-	-	-	-	1 033 204	-
	5533	за 2022г.	3 894 459	-	2 047 863	-	(72 589)	-	-	-	-	-	-	5 869 736	-
	5514	за 2023г.	5 850 397	-	-	-	(5 155 708)	-	-	-	-	X	X	694 689	-
	5534	за 2022г.	3 894 345	-	1 956 052	-	-	-	-	-	X	X	-	5 850 397	-
	5500	за 2023г.	6 538 889	-	599 071	-	(5 950 853)	-	-	-	-	-	-	1 248 589	-
	5520	за 2022г.	4 556 451	-	2 538 338	-	(555 900)	-	-	-	-	-	-	6 538 889	-
	Итого														

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.				На 31 декабря 2022 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)				списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	14 695 085	3 794 295	359 990	(8 893 392)	-	-	-	-	9 955 978	
	5571	за 2022г.	10 136 604	4 272 559	285 922	-	-	-	-	-	14 695 085	
	в том числе:											
	5552	за 2023г.	8 503 449	428 621	322 606	(8 893 392)	-	-	-	-	361 284	
	5572	за 2022г.	5 942 295	2 311 197	249 957	-	-	-	-	-	8 503 449	
	5553	за 2023г.	341 239	139 185	37 384	-	-	-	-	-	517 808	
	5573	за 2022г.	299 964	5 310	35 964	-	-	-	-	-	341 239	
	5554	за 2023г.	5 850 397	3 226 489	-	-	-	-	-	-	9 076 886	
	5574	за 2022г.	3 894 345	1 956 052	-	-	-	-	-	-	5 850 397	
	5555	за 2023г.	5 850 397	3 226 489	-	-	-	-	X	X	9 076 886	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2022г.	3 894 345	1 956 052	-	-	-	-	X	X	5 850 397	
	5560	за 2023г.	509 057	2 116 848	-	(262 468)	-	-	-	-	2 363 437	
	5580	за 2022г.	619 510	169 406	-	(279 859)	-	-	-	-	509 057	
	в том числе:											
	5561	за 2023г.	323 796	1 962 979	-	(219 222)	-	-	-	-	2 067 553	
	5581	за 2022г.	540 452	12 952	-	(229 609)	-	-	-	-	323 796	
	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2023г.	11	21	-	(10)	-	-	-	-	21	
	5583	за 2022г.	197	(1)	1	(186)	-	-	-	-	11	
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2023г.	185 250	153 849	-	(43 236)	-	-	-	-	295 862	
	5586	за 2022г.	78 861	156 453	-	(50 064)	-	-	-	-	185 250	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5550	за 2023г.	15 204 142	5 911 143	359 990	(9 155 860)	-	X	-	-	12 319 415	
	5570	за 2022г.	10 756 114	4 441 965	285 922	(279 859)	-	X	-	-	15 204 142	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



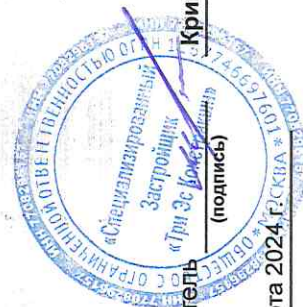
Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 694 961	2 154 550
Расходы на оплату труда	5620	755	14 788
Отчисления на социальные нужды	5630	152	2 359
Амортизация	5640	809	835
Прочие затраты	5650	610 689	245 235
Итого по элементам	5660	3 307 366	2 417 767
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(1 718 087)	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 589 279)	(2 417 767)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

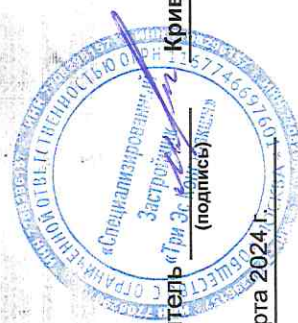


Руководитель Кривов Максим Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 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	6	75	(55)	(3)	22
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	6	75	(56)	(3)	22



Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	5 222 912	3 329 378
в том числе:				
Гарантийные удержания по договору генподряда ООО "Дарс-Реновация" от 24.08.2020	5801	-	-	50 064
Зачисления на счета эскроу	5802	-	5 222 912	3 279 314
Банковская гарантия №38/0014/00000/380G00DY от 29.12.2022	5803	548 740	548 740	-
Выданные - всего	5810	-	40 000	40 000
в том числе:				
ПАО Сбербанк Договор залога доли в УК ООО №5779-УК1 от 06.12.2018 (Мемфис)	5811	-	40 000	40 000
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	5812	700 689	5 850 397	3 894 345

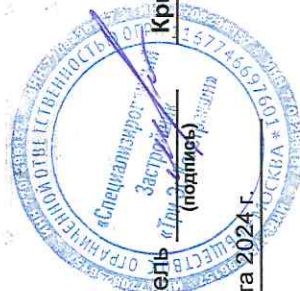


Руководитель Кривов Максим Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-
	5921	-	-	-



Руководитель Кривов Максим Борисович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «Три Эс Констракшн» за 2023 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 (до 23.03.2024 - 123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1)

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.

По завершении строительства и получения разрешения 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.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленный п. 1 ст. 5 ФЗ от 30 декабря 2008 года №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности, составленной по РСБУ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР-АУДИТ» ИНН 7303017038, ОГРН 1027301169610.

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

Органом управления Общества является:

- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Полномочия Единоличного исполнительного орган Общества – генерального директора Решением №7 от 28.12.2018 были возложены на Илюшина Игоря Владимировича. Решением №76 от 17.11.2022 полномочия генерального директора Илюшина Игоря Владимировича прекращены и возложены на Васильева Виталия Сергеевича. 11.09.2023 полномочия генерального директора Васильева Виталия Сергеевича прекращены и возложены на Кривова Максима Борисовича 12.09.2023 .

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

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице конечного владельца Китаева Александра Сергеевича, уполномоченного корпоративным договором №1 от 18.08.2021 г. (ГРН 2237708619180 от 15.09.2023 г.).

Иные органы управления (Правление) на конец отчетного периода - отсутствует

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 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 Васильев Виталий Сергеевич (с 18.11.2022 по 11.09.2023) Кривов Максим Борисович (с 12.09.2023 по н/в)	Основной управленческий персонал
Сеюков Руслан Хайдарович	Бенефициарный владелец (владеет 50 % долей ООО "Три Эс Проперти Девелопмент» с 28.12.2023 г., ранее владел 99% доли)
Чайка Артем Юрьевич	Бенефициарный владелец (владеет 49 % долей ООО "Три Эс Проперти Девелопмент» с 28.12.2023 г.)
Китаев Александр Сергеевич ИНН 504001884547	Бенефициарный владелец с 15.09.2023 г. (Владеет 1% долей ООО "Три Эс Проперти Девелопмент» и согласно Корпоративного договора №1 от 18.08.2021 г. (ГРН 2237708619180 от 15.09.2023 г.): ИМЕЕТ РЕШАЮЩИЙ ГОЛОС: ПРИ ИЗБРАНИИ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА, ПРЕКРАЩЕНИИ ЕГО ПОЛНОМОЧИЙ, ПЕРЕДАЧИ ПОЛНОМОЧИЙ ЕИО УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И О ПРЕКРАЩЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ПО ВОПРОСАМ НАЗНАЧЕНИЯ АУДИТОРА И НАЗНАЧЕНИЯ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ, ПО ВОПРОСАМ ИСПОЛНЕНИЯ ПРАВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ УЧАСТИЯ В ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, В Т.Ч. ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТАКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ)
ООО «Три Эс Проект»	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х., с 28.12.2023 г. Чайка А.Ю.
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	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 "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "Технострой"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "Три Эс Новый Сити"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС РИТЕЙЛ"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х., с 28.12.2023 г. Чайка А.Ю.
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%)

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1.2.1 Операции со связанными сторонами:

В 2023 году:

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2023	сальдо расчетов на 31.12.2023 (КЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Займы, выданные учредителем	10266,00 тыс. руб.+ 35 773,36 тыс. руб. (проценты начисленные)	236 922,09 тыс. руб. (сумма основного долга) +123 568,38 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Субаренда помещения (расход)	-	497,01тыс.руб..
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Вклад в имущество (сч 83)	-	154 227тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	8 364,43 тыс. руб.	25 617,67 тыс. руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Соглашение об уступке права требования по договору займа от 19.02.2018	3 665,72 тыс. руб.	370,44 тыс. руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Соглашение о переводе долга от 30.08.2023	98 628,37 тыс. руб.	98 628,37 тыс. руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Соглашение о переводе долга	4 035,56тыс.руб.	4 035,56тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Займы Полученные (счет 67)	460,85тыс.руб.(проценты начисленные)	8 630,00тыс.руб.(сумма основного долга) + 1 204,38 тыс. руб. (проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Займы Полученные (счет 67)	300,00 (основной долг) + 480,00тыс.руб. (проценты начисленные)	6 600,00тыс.руб.(сумма основного долга) +1 290,74 тыс. руб. (проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»- 100%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	60,19 тыс.руб.	11 138,48 тыс. руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти	Услуги техзаказчика	27 387,72 тыс. руб.	27 387,72 тыс. руб.

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2023	сальдо расчетов на 31.12.2023 (КЗ)
	Девелопмент»-100%	(сч.60,01)		
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Субаренда помещения (расход)	84,4 тыс. руб.	94,4 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Услуги по договору генерального подряда	439 449,43 тыс. руб.	27 597,26 тыс. руб. (ДЗ сч. 60.02)
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (соглашение о переводе долга сч.76.09)	79 266,42 тыс. руб.	88 574,22 тыс. руб. (ДЗ сч. 76.09)
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Соглашение о новации от 29.12.2023	75 337,9 тыс. руб.	75 337,9 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Договор поставки материалов (сч. 60.01)	-	501,65 тыс. руб.
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Договор новации заемных обязательств в вексель (сч. 58,02)	225 327,00 (проценты начисленные)	2 650 905,90 (вексель)+ 593 875,55 (сумма процентов) (ДЗ сч. 58.02)

В 2022 году:

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022 (КЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Займы, выданные учредителем	5 310,0 тыс.руб.+ 34 363,60тыс.руб (проценты начисленные)	226 656, 09тыс.руб. (сумма основного долга) +87 795,02тыс.руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Субаренда помещения (расход)	359,45тыс. руб.	497,01тыс.руб..
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Вклад в имущество (сч 83)	200	154 227тыс.руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Учредитель (100%)	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	27 482,10 тыс.руб.	33 982,10 тыс.руб.
ООО «Три Эс	Учредитель	Соглашение об		4 036,16тыс.руб.

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022 (КЗ)
Проперти Девелопмент»	(100%)	уступке права требования по договору займа от 19.02.2018	-	
ООО «СЗ «Талисман ДМК»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Соглашение уступки права требования по договору займа от 19.02.2018	-	4 035,56тыс.руб.
ООО «СЗ «Талисман ДМК»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (по письмам; сч 76,09)	40 тыс.руб.	40 тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Займы Полученные (счет 67)	460,85тыс.руб.(проценты начисленные)	8 630,00тыс.руб.(сумма основного долга)+743,53тыс.руб(проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Займы Полученные (счет 67)	480,00тыс.руб.(проценты начисленные)	6 300,00тыс.руб.(сумма основного долга)+800,98тыс.руб (проценты начисленные)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	1 861 ,01тыс.руб.	11 078,29 тыс.руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Услуги техзаказчика (сч.60,01)	7846,93 тыс.руб.	-
ООО «Мемфис Три Эс»	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-50%; Дочерняя компания -50%	Прочие расходы (по письмам; сч.76.09)	20 тыс. руб.	20 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Субаренда помещения (расход)	10 тыс.руб.	10 тыс.руб.
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Услуги по договору генерального подряда	467 046,69тыс. руб.	467 046,69тыс. руб. (ДЗ сч. 60.02)
ООО "ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Прочие расходы (соглашение о переводе долга сч.76.09)	15 163,16 тыс. руб.	15 163,16 тыс. руб. (ДЗ сч. 76.09)
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ"	Через ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»-100%	Договор поставки материалов (сч. 60.01)	-	501,65 тыс. руб.
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Через ООО «Три Эс Проперти	Договор новации	225 327,00 (проценты)	2 650 905,90 (вексель)+

наименование контрагента	основание определения его как связанной стороны	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022 (КЗ)
	Девелопмент»-100%	заемных обязательств в вексель (сч. 58,02)	начисленные)	368 548,55 (сумма процентов) (ДЗ сч. 58.02)

1.2.2

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.

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2022г.: заработная плата 15 328,23тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 2 445,70 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 ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 5 %

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 2023 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 2023 г. не было. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их в 2023 г. не выявлено.

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

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

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.

С 01.04.2020 года ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет ООО «Корпорация Развития» (компания зарегистрирована в ЕГРЮЛ 07.11.2019 с ОГРН 1197746650166) с которой у Организации заключен договор о ведении бухгалтерского учета, сметного дела, оказания юридических, кадровых услуг и услуг в области информационных технологий и экономической безопасности №б/н от 01.04.2020г.

Информация об изменении Учетной политики на 2023 год

В Учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

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 2023 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

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.

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 30 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» № №Э2-К11 от 19.12.2022 Общество использует право не формировать ППА:

	2023 г.	2022 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	283,20 тыс. руб.	9,9 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2024 году составят 283,2 тыс. руб.

Нематериальные активы

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе нематериальных активов признаются следующие активы:

Учет нематериальных активов осуществлять в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Первоначальную стоимость нематериальных активов для целей бухгалтерского определять, как сумму фактических расходов на их приобретение и доведение их до состояния, в котором они пригодны для использования, за исключения сумм возмещаемых налогов.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Амортизационные начисления по нематериальным активам отражать путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов определять исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности и ожидаемого срока использования этих объектов, в течение которого организация может получать экономические выгоды.

Переоценка нематериальных активов не производится. Проверка на обесценение не выявила признаков обесценения.

Информации о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предшествующего периода НМА и НИОКР Общества представлено в таблицах 1.1 – 1.5 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

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 2023 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 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение не требуются. Аналогично было на 31.12.2022 г.

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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего	621 586	641 821	246 607
НДС в части расходов на содержание застройщика	621 586	641 821	246 607

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.

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса) в отчетном и предшествующих периодах Обществом не осуществлялись.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предыдущего периода финансовых вложений Общества представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год (таблица 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 3 «Финансовые вложения»).

Резерв под обесценение финансовых вложений равен нулю.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (должников) 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:

$РСД = СДЗ \times \%СДЗ \times K1$, 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

K1 – коэффициент вероятности непогашения долга, определяемый по следующей шкале:

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	K1
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 2022 и в 2021 году не имело.

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2022 году рассчитана в сумме 0 рублей в связи с отсутствием сомнительных дебиторов. (аналогично в 2021).

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 2022 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». Полученные от дольщиков средства на эскроу счета отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.09 - Кт 76.86 "Финансирование соинвесторов".

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В кредиторской задолженности по счету 76.86 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия и отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501 «Средства дольщиков по ДДУ». В дебиторской задолженности по счету 76.09 отражается задолженность участников долевого строительства по ДДУ и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ».

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 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4
Денежные средства и эквиваленты - всего:	43	565 235,6	87,10
В том числе: на расчетном счете	43	1,2	87,10
На аккредитивном счете	-	565 233,4	-

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 4125 «на расчеты по налогам и сборам».

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников, страховых взносов и НДФЛ».

сч 70 644 тыс. руб.

сч 68.01 96 тыс. руб.

сч 69 132 тыс. руб.

итого 873 тыс. руб.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 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 31.12.2023 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 2023 год непокрытый убыток составил 104 877 тыс. руб., за 2022 непокрытый убыток составил 69 тыс. руб., за 2021 год чистая прибыль составила 76 тыс. руб.

Дивиденды в 2023 и в 2022 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 31.12.2023 года составляет -(71 501) тыс. руб., на 31.12.2022 года составляет 33 377 тыс. руб., на 31.12.2021 года составляет 33 246 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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4
Заемные средства (Долгосрочные) (строка 1410) - всего:	879 091	8 844 688	6 242 259,35
Займ ООО «Три Эс Проперти Девелопмент	360 490,47	314 451,11	274 777,51
ООО "АВИОР ПРОПЕРТИ"	10 973,25	10 313,25	9 653,25
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	7 890,74	7 100,98	6 620,98
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	9 834,38	9 373,53	8 912,68
Кредит ПАО Сбербанк	337 393,33	8 503 449,43	5 942 294,92

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 2023 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 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 завершения строительства объекта в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

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» после ввода в эксплуатацию объекта строительства, завершения строительства, подписания последнего акта приема-передачи объекта по договорам долевого строительства распределяются пропорционально площадям объектов строительства (Квартиры, машиноместа, нежилого помещения, кладовки и т.д.) и 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.

В 2024 году после передачи всех объектов долевого строительства участникам долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома будет отражена выручка и приняты расходы, которые капитализировались во время создания объекта строительства. (когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.).

В 2023 году после ввода МЖК, построенного по адресу Открытое ш.14, была реализована часть построенных объектов по договорам купли-продажи.

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.

	2023	2022
Прочие доходы	19 141 тыс. руб.	-
Прочие расходы	104 881 тыс. руб.	-
Проценты к получению ООО «СЗ «Три Эс Престиж»	206 190 тыс. руб.	169 736,56тыс.руб.
Проценты к уплате ПАО СБЕРБАНК	225 327 тыс. руб.	169 736,56тыс.руб.

Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Общество формирует Резерв по оплате предстоящих расходов (по оплате предстоящих отпусков) в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н.

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.

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 2022 год.

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

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 (ненаступления) 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»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено. Неоконченные судебные разбирательства отсутствуют.

В 2023 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

2.14. 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 свернуто.

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

2.15 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. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

По итогу 2023г. выручка от реализации построенных объектов по договорам купли-продажи составила 1 154 406,59 тыс. руб.

В 2024 году после передачи всех объектов долевого строительства участникам долевого строительства, указанного в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома будет отражена выручка по переданным объектам по договорам долевого участия и приняты расходы, которые капитализировались во время создания объекта строительства. (когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.).

Заработная плата.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2023 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2023 — 1человек.

Среднемесячная зарплата — 60 тыс. руб.

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В кредиторской задолженности по счету 76.86 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия и отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501 «Средства дольщиков по ДДУ» на 31.12.2023 – 9 076,89 тыс. руб., на 31.12.2022 – 5 850 397 тыс. руб., на 31.12.2021 – 3 894 345 тыс. руб.

В дебиторской задолженности по счету 76.09 отражается задолженность участников долевого строительства по ДДУ, заключенных с рассрочкой по оплате и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 «Задолженность дольщиков по ДДУ» на 31.12.2023 – 694,69 тыс. руб., на 31.12.2022 – 5 850 397 тыс. руб., на 31.12.2021 – 3 894 345 тыс. руб.

4. Информация о непрерывности деятельности. Риски, связанные с деятельностью Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 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 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

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

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

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

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

Страновые и региональные риски:

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

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

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

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

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

Другие риски:

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

В 2023 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

5. Информация об изменении учетной политики в 2024 году

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия: требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;

требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в Учетную политику на 2024 год не предусмотрено.

6. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

7. Информация о событиях после отчетной даты

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

8. Крупные сделки

Крупные сделки в 2023 году отсутствуют.

9. Информация о прекращении деятельности

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2023 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

10. Информация по сегментам

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

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2022 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

11. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не является участником совместной деятельности.

12. Изменение оценочных значений.

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023 г.	На 31.12. 2023
Амортизация ОС	1645	809	2 454
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов			
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых	-	-	-

вложений			
Резерв на ликвидацию основных средств	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	16	22
Отложенные налоговые активы	3 958	5	3 962
Отложенные налоговые обязательства	4 880	4	4 884

Генеральный директор
 ООО «Специализированный застройщик
 «Три Эс Констракшн»
 29.03.2024



Кривов М.Б.