

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2»** (ОГРН 5177746232417), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») по состоянию на 31 декабря 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор
аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Гурлова
Юлия Анатольевна
(ОПНЗ 21706029810)

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

23 апреля 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	20252488		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7743234178		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1	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 "АФ ФИН-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7328019301
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027301578688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	538 262	538 100	538 100
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 220 444	1 222 754	1 256 693
	Отложенные налоговые активы	1180	15	20	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 758 721	1 760 874	1 794 804
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 314 974	707 265	57 201
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 614	1 639	650
	Дебиторская задолженность	1230	575 320	313 889	151 438
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 261	13	51
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 907 169	1 022 806	209 340
	БАЛАНС	1600	3 665 890	2 783 680	2 004 144

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 341 768	1 341 690	1 343 344
	Итого по разделу III	1300	1 341 778	1 341 700	1 343 354
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 051 196	1 028 585	568 114
	Отложенные налоговые обязательства	1420	51	36	27
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 051 247	1 028 621	568 141
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	189 337	80 925
	Кредиторская задолженность	1520	272 792	223 923	11 668
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	73	99	56
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	272 865	413 359	92 649
	БАЛАНС	1700	3 665 890	2 783 680	2 004 144



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл 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 ДМИТРОВСКОЕ 2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
20252488		
7743234178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59 498	60 146
	Проценты к уплате	2330	(59 498)	(51 814)
	Прочие доходы	2340	98	3
	Прочие расходы	2350	-	(9 989)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	98	(1 654)
	Налог на прибыль	2410	(20)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(19)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	78	(1 654)

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	78	(1 654)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710004		
	31	12	2023
	20252488		
	7743234178		
	71.12.2		
	12300	16	
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	1 343 344	1 343 354
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 654)	(1 654)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 654)	(1 654)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	1 341 690	1 341 700
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	78	78
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	78	78
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1 341 768	1 341 778

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	1 343 354	(1 654)	-	1 341 700
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 343 354	(1 654)	-	1 341 700
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 343 344	(1 654)	-	1 341 690
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 343 344	(1 654)	-	1 341 690
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 341 778	1 341 700	1 343 354



Руководитель
(подпись)

Кривов Кирилл Борисович
(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 ДМИТРОВСКОЕ 2"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
20252488		
7743234178		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	451
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	199
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	252
Платежи - всего	4120	(710 920)	(496 199)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(492 528)	(484 489)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 645)	(4 484)
процентов по долговым обязательствам	4123	(38 725)	(3 815)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(177 022)	(3 411)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(710 920)	(495 748)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	100	9 329
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	100	9 329
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(8 700)
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	-	(8 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	100	629

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 087 575	504 561
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 087 575	504 561
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(375 507)	(9 480)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(375 507)	(9 480)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	712 068	495 081
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 248	(38)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13	51
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 261	13
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл 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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	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		часть стоимости, списанная на расходы за период	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

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	254	(77)	(177)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Система хранения данных Synology QC2.6GhzCPU/4Gb/RAID 0.1.10.5.6/up	5241	за 2023г.	-	254	(77)	(177)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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:			
	5261	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	538 100	538 100	538 100
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Кривов Кирилл Борисович
(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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 222 754	-	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444
	5311	за 2022г.	1 256 693	-	27 410	-	(61 349)	-	-	-	1 222 754
в том числе: займы выданные	5302	за 2023г.	1 222 754	-	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444
	5312	за 2022г.	1 256 693	-	27 410	-	(61 349)	-	-	-	1 222 754
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 222 754	-	-	-	(2 310)	-	-	-	1 220 444
	5310	за 2022г.	1 256 693	-	27 410	-	(61 349)	-	-	-	1 222 754

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



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	313 889	-	375 992	-	(114 561)	-	-	-	-	-	-	575 320	-	-
	5530	за 2022г.	151 438	-	178 589	-	(16 138)	-	-	-	-	-	-	313 889	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107	-	-
	5531	за 2022г.	2 785	-	-	-	(2 678)	-	-	-	-	-	-	107	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	116 586	-	313 887	-	(114 338)	-	-	-	-	-	-	316 135	-	-
	5532	за 2022г.	3 429	-	116 542	-	(3 385)	-	-	-	-	-	-	116 586	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	197 196	-	62 105	-	(223)	-	-	-	-	-	-	259 079	-	-
	5533	за 2022г.	145 224	-	62 047	-	(10 076)	-	-	-	-	-	-	197 196	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	313 889	-	375 992	-	(114 561)	-	-	X	-	-	-	575 320	-	-
	5520	за 2022г.	151 438	-	178 589	-	(16 138)	-	-	X	-	-	-	313 889	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 028 585	1 087 575	156 041	(387 347)	-	166 342	-	-	2 051 196
	5571	за 2022г.	568 114	504 561	-	(44 090)	-	-	-	-	1 028 585
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	368 507	1 066 720	82 045	(375 507)	-	-	-	-	1 141 765
	5572	за 2022г.	-	368 507	-	-	-	-	-	-	368 507
займы	5553	за 2023г.	660 077	20 855	73 996	(11 840)	-	166 342	-	-	909 431
	5573	за 2022г.	568 114	136 054	-	(44 090)	-	-	-	-	660 077
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	413 260	113 061	15 730	(102 917)	-	(166 342)	-	-	272 792
	5580	за 2022г.	92 593	223 688	112 521	(15 542)	-	-	-	-	413 260
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	221 248	71 123	-	(63 786)	-	-	-	-	228 585
	5581	за 2022г.	11 300	221 248	-	(11 300)	-	-	-	-	221 248
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	235	829	-	(406)	-	-	-	-	659
	5583	за 2022г.	367	(1)	1	(132)	-	-	-	-	235
кредиты	5564	за 2023г.	22 995	-	15 730	(38 725)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	27 008	(4 014)	-	-	-	-	22 995
займы	5565	за 2023г.	166 342	-	-	-	-	(166 342)	-	-	-
	5585	за 2022г.	80 925	-	85 512	(95)	-	-	-	-	166 342
прочая	5566	за 2023г.	2 440	41 108	-	-	-	-	-	-	43 548
	5586	за 2022г.	-	2 440	-	-	-	-	-	-	2 440
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 441 845	1 200 636	171 771	(490 264)	-	X	-	-	2 323 988
	5570	за 2022г.	660 707	728 249	112 521	(59 632)	-	X	-	-	1 441 845

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

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 341	2 603
Отчисления на социальные нужды	5630	375	652
Амортизация	5640	15	-
Прочие затраты	5650	604 978	646 809
Итого по элементам	5660	607 709	650 064
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(607 709)	(650 064)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

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	99	205	(134)	(97)	73
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	99	205	(134)	(97)	73



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(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	1 094 675	1 300 000	1 300 000
в том числе:				
Банковская гарантия ПАО СБЕРБАНК	5801	-	1 300 000	1 300 000
Банковская гарантия ПАО СБЕРБАНК	5802	1 094 675	-	-
	5803	-	-	-
	5804	-	-	-
Выданные - всего	5810	18 410 511	8 142 749	2 650 000
в том числе:				
Договор поручительства №380B00IPS_П-5 от 06.06.2023 ПАО Сбербанк	5811	4 381 329	-	-
Договор поручительства №380B005QY_П4 от 19.01.2023 ПАО Сбербанк	5812	967 234	-	-
Договор поручительства №8928/4/П6 ПАО Сбербанк	5813	2 650 000	2 650 000	2 650 000
Договор поручительства №8928/П6 ПАО Сбербанк	5814	-	5 492 749	-
Договор залога имущественных прав №380B00HI/ИП от 18.04.2023	5815	8 763 968	-	-
Договор последующей ипотеки 380G00JS9MF/U от 05/07/2023	5816	823 990	-	-
Договор последующей ипотеки 380B00HI4/И от 21.04.2023	5817	823 990	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(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	На конец года
	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кривов Кирилл Борисович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Три Эс Дмитровское 2» за 2023 год

1. Общие сведения

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

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

До 17.06.2022 года организация имела название ООО «Три Эс Дмитровское 2».

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

С 17.01.2023 адрес юридического лица: 123056, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1 (до 17.01.2023: 119180, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Якиманка, д. 6, этаж/помещ. 1/П, каб. 4).

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:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Фин-С» ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688, является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) 11606065380.

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

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

Органом управления Общества является:

- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

С 04.03.2022 года полномочия генерального директора возложены на Шмелёва Игоря Олеговича (Решение участников №44 от 03.03.2022, приказ №1 от 04.03.2022).

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

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 отсутствуют.

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% ИНН 7708271434	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения %)
отсутствуют	Акционер - физическое лицо (доля владения %)
отсутствуют	Дочерняя Организация (доля владения %)
отсутствуют	Член совета директоров
Генеральный директор Петрова Олеся Сергеевна (с 21.05.2021г. по 13.03.2022), сменила фамилию с 19.11.2021г. на Бабаеву О.С.); Шмелев Игорь Олегович (с 14.03.2022 по 03.02.2023); Кривов Кирилл Борисович (с 10.02.2023 по н.в.)	Основной управленческий персонал
Сеюков Руслан Хайдарович ИНН 732508295388	Бенефициарный владелец (владеет 50 % долей ООО "Три Эс Проперти Девелопмент» с 28.12.2023 г., ранее владел 99% доли)
Чайка Артем Юрьевич ИНН 770100195830	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)

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО "СЗ "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН" ИНН 7708296157	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД" ИНН 9701144617	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ» ИНН 9706023976	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ" ИНН 9706009330	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7743323406	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА" ИНН 9701008597	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТРИ ЭС НОВЫЙ СИТИ" ИНН 9706015990	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР" ИНН 9701014209	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "ТЕХНОСТРОЙ" ИНН 7327057978	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ЦЕНТР" ИНН 9706009347	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 50%
ООО "СЗ "ОЛИМП" ИНН 7716834722	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 50%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ" ИНН 9706017147	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
СТОЛИЦА» ИНН 9706019627	ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%, Кривов К.Б. - генеральный директор
ООО «МЕМФИС ТРИ ЭС» ИНН 7707370440 Находится в стадии ликвидации с 17 мая 2023 г.	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 50%
ООО "СЗ "ТАЛИСМАН ДМК" ИНН 7708306983 Юридическое лицо ликвидировано 20 ноября 2023 года	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ» ИНН 7706453478	До 15.08.2022г. Лицо и Организация контролировалось одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (владеет 100% ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ» до 15.08.2022)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП» ИНН 7743234185	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х., с 28.12.2023 г. Чайка А.Ю.
ООО «ТРИ ЭС ПРОЕКТ» ИНН 7702850668	Лицо и Организация контролируются одной и той же группой физических лиц — Сеюков Р.Х., с 28.12.2023 г. Чайка А.Ю.
ООО "ТРИ ЭС РИТЕЙЛ" ИНН 9706000714	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 99% по 13.02.2024, с 14.02.2024 Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом Сеюков Р.Х. 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ» ИНН 7722474122	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100% через ООО «Три Эс Новый Сити», Кривов К.Б. - генеральный директор

1.3 Операции со связанными сторонами:

В 2023 году:

наименование контрагента	содержание операции	Сумма операции за 2023	сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Займы, выданные учредителю	40 637,87 тыс. руб. (начислены %%), 100 тыс. руб. (погашен основной долг)	898 250 тыс. руб. (сумма основного долга) + 135 875,24 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Оплата по письмам	18 650,73 тыс. руб. (КЗ)	18 650,73 тыс. руб. (КЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Соглашение о переводе долга	2 574,22 тыс. руб. (ДЗ)	2 574,22 тыс. руб. (ДЗ)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Субаренда помещения (расход)		37,3 тыс. руб.
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Займы полученные	11 800,00 тыс. руб. + 73 996,85 тыс. руб. (начислены %%)	669 132,35 тыс. руб. (сумма основного долга) + 240 295,62 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Займы выданные	20,5 тыс. руб. (начислены %%)	410 тыс. руб. (сумма основного долга) + 55,8 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	Займы выданные	3 874,3 тыс. руб. (начислены %%)	90 100 тыс. руб. (сумма основного долга) + 11 817,28 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"	Займы выданные	460,85 тыс. руб. (начислены %%)	8 630 тыс. руб. (сумма основного долга) + 1 204,38 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Займы выданные	725 тыс. руб. (начислены %%)	14 500 тыс. руб. (сумма основного долга) + 1 842,87 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Субаренда помещения		107 тыс. руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Займы выданные		13 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Оплата по письму (сч Кт 76)	5 895,65 тыс. руб.	6 795,65 тыс. руб.

наименование контрагента	содержание операции	Сумма операции за 2023	сальдо расчетов на 31.12.2023
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Займы полученные	3,2 тыс. руб. (начислены %%)	3,2 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Услуги входящие	37 950 тыс. руб.	4 000,00 тыс. руб. (кредиторская задолженность)
ООО "Три Эс Новый Сити"	Займы выданные	123,75 тыс. руб. (начислены %%)	1 650 тыс. руб. (сумма основного долга) + 267,20 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проект»	Займы выданные	3 386,56 тыс. руб. (начислены %%)	61 930,96 тыс. руб. (сумма основного долга) + 11 320,78 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проект»	Цессия	-	60 092 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС РИТЕЙЛ"	Займы выданные	- 2 210 тыс. руб. (погашена сумма основного долга) + 141,56 тыс. руб. (начислены %%) -222,66 тыс. руб. (погашены %%)	-
ООО "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	Займы выданные	51,5 тыс. руб. (начислены %%)	1 030 тыс. руб. (сумма основного долга) + 155,99 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Стандарт Строй»	Субаренда помещения	391,2 тыс. руб.	404,87 тыс. руб. (кредиторская задолженность)
ООО «Три Эс Стандарт Строй»	Договор генерального подряда	Выполнено работ: 36 154,36 тыс. руб. Оплачено работ: 260 787,68 тыс. руб.	224 633,32 тыс. руб. (дебиторская задолженность)

В 2022 году:

наименование контрагента	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Займы, выданные учредителю	40 641,3 тыс. руб (начислены %%)	898 350 тыс. руб. (сумма основного долга) +95 237,37 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проперти	Субаренда		37,3 тыс. руб.

наименование контрагента	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022
Девелопмент»	помещения (расход)	235,22 тыс. руб.	
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	Займы полученные	92 613,83 тыс. руб.+ 85 452,73 тыс. руб. (начислены %%)	660 077,35 тыс. руб. (сумма основного долга) +166 339,19 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	Займы выданные	20,5 тыс. руб. (начислены %%)	410 тыс. руб. (сумма основного долга) + 35,3 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	Займы выданные	3 874,3тыс. руб. (начислены %%)	90 100 тыс. руб. (сумма основного долга) + 7 942,98 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН"	Займы выданные	460,85 тыс. руб.	8 630 тыс. руб. (сумма основного долга) + 743,53 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Займы выданные	725 тыс. руб. (начислены %%)	14 500 тыс. руб. (сумма основного долга) + 1 117,87 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА"	Субаренда помещения	-	107 тыс. руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Займы выданные	-	13 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Оплата по письму (сч Кт 76)	400 тыс. руб.	900 тыс. руб.
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Займы полученные	650 тыс. руб+ 4 тыс. руб. (погашение)+3,2 тыс. руб (начислены %%)	3,2 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»	Услуги входящие	5 300,00 тыс. руб.	5 300,00 тыс. руб. (кредиторская задолженность)
ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	Займы выданные	32 810 тыс. руб. + 7 431 тыс. руб.(погашение)	-
ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	Субаренда помещения	1 906 тыс. руб.	-
ООО "Три Эс Новый Сити"	Займы выданные	123,75 тыс. руб.	1 650 тыс. руб. (сумма основного долга) + 143,45 тыс. руб. (сумма

наименование контрагента	содержание операции	Сумма операции за 2022	сальдо расчетов на 31.12.2022
		(начислены %%)	процентов)
ООО «Три Эс Проект»	Займы выданные	1 128,64 тыс. руб. (возврат)+ 3 392,90 тыс. руб.(начислены %%)	63 060 тыс. руб. (сумма основного долга) + 7 934,20 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Проект»	Цессия		60 092 тыс. руб.
ООО "ТРИ ЭС РИТЕЙЛ"	Займы выданные	154,70 тыс. руб. (начислены %%)	2 210 тыс. руб. (сумма основного долга) + 222,66 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	Займы выданные	51,5 тыс. руб. (начислены %%)	1 030 тыс. руб. (сумма основного долга) + 104,5 тыс. руб. (сумма процентов)
ООО «Три Эс Стандарт Строй»	Услуги входящие	13,67 тыс. руб.	13,67 тыс. руб. (кредиторская задолженность)

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила в 2023 году: 6 022,27 тыс. руб., в 2022 году: 2 565 тыс. руб., страховые взносы в 2023 году - 1 313,81 тыс. руб., в 2022 году - 704 тыс. руб.

В 2023-2022 г.г. долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

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

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.5. Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 5%

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

Средняя заработная плата в Обществе: 350,00 тыс. рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

В 2023 году Общество применяет общую систему налогообложения.

1.6 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказов от 28.12.2023 года № 1,2,3. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 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), табличных 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.

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 ООО «Три Эс Дмитровское 2» утверждена приказом генерального директора Сеюковым Р.Х. от 25.12.2020 № 14/1, внесены изменения приказом генерального директора Бабаевой Олесеи Петровны №10/1 от 25.12.2021.

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

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

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

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.

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

Основные средства

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

Тыс.руб.

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

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

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

- объект предназначен для использования в течение срока, превышающего 12 месяцев, либо обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев;
- Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

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

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

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

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

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется. Аналогично было на 31.12.2022 г.

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

	2023 г.	2022 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	391,20 тыс. руб.	13,67 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2024 году составят 391 тыс. руб.

Нематериальные 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.

Правила начисления амортизации по нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования: в бухгалтерском учете нематериальные активы, принятые к учету с 2008 года, не амортизировать;

Переоценка нематериальных активов не производится.

Показатели для отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности за период 2023-2022 года по нематериальным активам отсутствуют.

2.2. Запасы

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

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

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их

приобретение, изготовление, 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).

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

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

Учет незавершенных капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

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

- Положением по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации".

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Приказом Минфина РФ № 160 от 30.12.1993 года).

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

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

Учет капитальных вложений ведется по фактическим расходам:

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

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

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

- Подготовка территории строительства.
- Основные объекты строительства.
- Объекты подсобного и обслуживающего назначения
- Объекты энергетического хозяйства
- Объекты транспортного хозяйства и связи
- Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения
- Благоустройство и озеленение территории

- Временные здания и сооружения
- Прочие работы и затраты
- Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия
- Подготовка эксплуатационных кадров.
- Проектные и изыскательские работы, авторский надзор

Затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации, учтенные на счете 08.76, отражены в Бухгалтерском балансе на 31.12.2023 в составе Оборотных активов по строке 1230 «Запасы», также, как и в предшествующем периоде.

	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Затраты на строительство	473 126 тыс. руб.	131 563 тыс. руб.
Затраты на содержание заказчика-застройщика	841 848 тыс. руб.	575 702 тыс. руб.
Итого Затраты в незавершённом производстве	1 314 974 тыс.руб.	707 265 тыс. 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.

Организацией проведена оценка обесценения незавершенных капитальных вложений на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение не требуется. Аналогично было на 31.12.2022 г.

2.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего:	15 614	1 639	650
НДС в части расходов на содержание застройщика	15 614	1 639	650

2.4. Учет финансовых вложений

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

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

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

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

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

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

2.5. Дебиторская задолженность

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

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

Порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

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

$РСД = СДЗ \times \%СДЗ \times K1$, 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 дебиторско задолженности	Величина резерва
Свыше 90 календарных дней	100%
От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50%
До 45 календарных дней	0

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

Срок возникновения дебиторской задолженности	K1
Свыше 90 календарных дней	1
От 45 до 90 календарных дней (включительно)	0,5
До 45 календарных дней	0

Расчет величины резерва по сомнительным долгам производится на 31 декабря отчетного года. Просроченной дебиторской задолженности Общество в 2023 и в 2022 году не имело. Величина Резерва по сомнительным долгам в 2023 году рассчитана в сумме 0 тыс. руб. в связи с отсутствием сомнительных дебиторов (аналогично в 2022 г.). 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 2023 год.

2.6. Денежные средства и эквиваленты

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

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

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
Денежные средства и эквиваленты - всего:	1 261 тыс. руб.	13 тыс. руб.	51 тыс. руб.
В том числе денежные средства на р/сч.	1 261 тыс. руб.	13 тыс. руб.	51 тыс. руб.

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

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

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

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

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

структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

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

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355)

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 «прочие платежи».

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы НДС/Л и уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

сч 70 1 980 тыс. руб.

сч 68.01 295 тыс. руб.

сч 69 370 тыс. руб.

итого 2 645 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.

По кредитному договору об открытии НКЛ № 380B00H14 от 17.04.2023г. ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2023 г. составил 1 183 280 тыс. руб. (сумма лимита 2 250 000 тыс. руб., в 2023 г. получено 1 066 720 тыс. руб., частично погашено 7 000 тыс. руб.)

2.7. Активы обязательства и операции в иностранной валюте

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

2.8. Прочие необоротные и оборотные активы

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

2.9. Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал составляет 10 тыс.руб., полностью оплачен, отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 года, на 31.12.2022 г., на 31.12.2021 г.

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

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год прибыль составила 78 тыс. руб., за 2022 год убыток составил -1 654,00 тыс. руб.

Таким образом, нераспределенная прибыль на 31.12.2023 составила 1 341 768 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила 1 341 690 тыс. руб., на 31.12.2021г. составила 1 343 344 тыс. руб.

Дивиденды в 2023-2022 г.г. не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

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

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 1 341 778 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 1 341 700 тыс. руб., на 31.12.2021 года составляет 1 343 354 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023 года оказались больше уставного капитала на 1 341 768 тыс. руб.

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

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

2.10. Задолженность по кредитам и займам

Учет процентов и займов

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

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

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

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

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

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

Дополнительные расходы по займам 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.

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

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

В 2023 (и в предыдущих периодах) Общество привлекало следующие банковские кредиты:

Контрагент	№ договора/срок договора	Сумма кредита, тыс. руб.		Сумма процентов, руб.	
		Привлечено(+) /погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Начислено (+) Оплачено(-) в отчетном периоде	Остаток наконец отчетного периода
ПАО СБЕРБАНК	Договор №380B00H14 от 17.04.2023г.г./до 30.03.2028	+ 1 066 719, 94 -7 000,00	1 059 719,94	+ 82 045,28	82 045,28
	Договор N38B0734 от 21.01.2022г.г.	- 375 507,45	-	+15 730,23 - 38 724,90	-

В 2023 Общество привлекало займы под проценты:

Предмет договора	№ договора/срок договора	Сумма займа, тыс.руб.		Сумма процентов, тыс.руб.	
		Получено(+)/ погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Начислено (+)/ погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
Договоры займа	по 31.12.2025	-11 800,00 / +20 885,00	669 132,35	+73 996,85/-40,41	240 298,83
ИТОГО			669 132,35		240 298,83

Проценты по кредитам и займам за 2023 год составили 171 772,36 тыс. руб., в том числе отражены в составе инвестиционного актива в размере 112 274,45 тыс. руб.

2.11. Кредиторская задолженность

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

Раскрытие информации по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

2.12. Доходы и расходы

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

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

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

К обычным видам деятельности Общества относятся:

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

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

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

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

Учет доходов по обычным видам деятельности

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

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

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

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

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

В 2023 и 2022 годах не было выручки от основной деятельности.

Учет расходов по обычным видам деятельности.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

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

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

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

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

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

Прочие расходы, связанные с деятельностью застройщика:

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

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

• порядок учета управленческих расходов: общехозяйственных расходов нет, счет 26 не используется.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества о поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Учет прочих доходов и расходов

К прочим доходам Общества относятся:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- положительные курсовые разницы;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, списанной по истечении срока исковой давности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

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

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

Прочие доходы по результатам деятельности за 2022 год составили 60 149 тыс. руб., в том числе проценты к получению – 60 146 тыс. руб., списание задолженности по аренде- 3 тыс. руб.

К прочим расходам Общества относятся:

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

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

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

Прочие расходы по результатам деятельности за 2022 год составили 61 803 тыс. руб., в том числе проценты к уплате – 51 814 тыс. руб., услуги банка – 19 тыс. руб., госпошлина – 31,87 тыс. руб., прочие расходы – 8 057,64 тыс. руб., расходы прошлых лет - 1 880,49 тыс. руб.

2.13 Информация об оценочных обязательствах

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

Порядок расчета резерва по предстоящим отпускам:

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

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

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

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

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

2.14. Информация об условных обязательствах (активах)

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

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

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

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

Информация о выданных и полученных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

2.15. Отложенные налоговые активы и обязательства

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

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто. Ставка налога на прибыль составляет 20%.

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:	15	20	11
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420) - всего:	51	36	27

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	-	-	-15	-5
- по оценочным обязательствам	-	-	-15	-5
- по основным средствам	-	-	-	-
- материалы	-	-	-	-
- внеоборотные активы	-	-	-	-
- прочие расходы	-	-	-	-
- не завершённое производство	-	-	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:				
- по основным средствам	-	-	-	-
- не завершённое производство	-70	-15	-	-
- внеоборотные активы	-	-	-	-
- материалы	-	-	-	-
- расходы будущих периодов	-	-	-	-

2.16. Информация об уровне существенности

Критерии существенности ошибок

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

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

- Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. 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 неопределённость, 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 исключён 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.

4. 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.

5. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

6. Информация об участии в совместной деятельности

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

7. Крупные сделки

В 2023 были заключены договор N380B00HI4 о невозобновляемой кредитной линии от 17.04.2023г. с лимитом 9 212 000,00 тыс. руб., договор залога имущественных прав №380B00HI/ИП от 18.04.2023 на сумму 8 763 967,74 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности

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

9. Информация по сегментам

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

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2023 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

11. Изменение оценочных значений

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023 г.	На 31.12. 2023
Амортизация ОС	-	15	15
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	99	26	73
Отложенные налоговые активы	20	5	15
Отложенные налоговые обязательства	36	14	51

12. События после отчетной даты

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

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

29.03.2024



Кривов К.Б.