

1. Финансовые вложения
1.1. 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 2024г.	3 072 991	-	-	(2 423 991)	-	-	-	-	649 000
	5311	за 2023г.	3 073 391	-	-	(400)	-	-	-	-	3 072 991
в том числе:											
	5302	за 2024г.	3 072 991	-	-	(2 423 991)	-	-	-	-	649 000
Договор займа, договор уступки прав (требований)	5312	за 2023г.	3 073 391	-	-	(400)	-	-	-	-	3 072 991
	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	3 072 991	-	-	(2 423 991)	-	-	-	-	649 000
	5310	за 2023г.	3 073 391	-	-	(400)	-	-	-	-	3 072 991

1.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	2 650 906	2 650 906
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Штукарев Василий
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

12 марта 2025 г.

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

[illegible]

2.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 246 305	-	174	(3 244 815)	-	-	-	-	1 254
	5571	за 2023г.	3 020 442	450	225 413	-	-	-	-	-	3 246 305
в том числе:											
займы полученные	5552	за 2024г.	3 246 305	-	-	(3 244 815)	-	-	-	-	1 080
	5572	за 2023г.	3 020 442	450	225 413	-	-	-	-	-	3 246 305
начисленные проценты	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	557 077	2 859 204	14 450	(1 260)	-	-	X	X	-
	5580	за 2023г.	514 496	412	42 400	(231)	-	-	X	X	3 429 881
в том числе:											557 077
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 477	273	-	(86)	-	-	-	-	1 664
	5581	за 2023г.	1 289	187	-	-	-	-	-	-	1 477
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	1 177	-	(1 174)	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	7	225	-	(231)	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	555 600	2 857 754	14 450	-	-	-	-	-	3 428 214
	5585	за 2023г.	513 200	-	42 400	-	-	-	-	-	555 600
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	3 803 382	2 859 204	14 624	(3 246 075)	-	-	X	-	3 431 135
	5570	за 2023г.	3 534 938	862	267 813	(231)	-	-	X	-	3 803 382

Штукарев
асшифровка подписи

Руководитель
(подпись)

12 марта 2025 г.

3. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	954	694
Отчисления на социальные нужды	5630	215	144
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	244	157
Итого по элементам	5660	1 413	995
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 413	995

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

Руководитель _____
(подпись)

Штукарев Василий
Николаевич
(расшифровка подписи)

12 марта 2025 г.

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	36	87	(90)	-	33

Штукарев Василий
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 марта 2025 г. _____

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ» (далее также «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

5. Общие сведения об организации:

Полное наименование организации: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ»** (далее Общество)

Краткое наименование организации ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ»».

Образовано 08.10.2020г.

ОГРН 11207700374254

Юридический адрес: 123056, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, ул. Большая Грузинская, д.38, стр.1.

ИНН/КПП 9706009330 / 770301001

Общество включено в Реестр субъектов малого предпринимательства 10.11.2020 г., как микропредприятие.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Уставной капитал Общества составляет 10 тыс. рублей и оплачен полностью денежными средствами. В 2022, 2023 и 2024 годах изменение Уставного капитала не происходило.

Учредителем является ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7708271434, доля в уставном капитале составляет 100% уставного капитала по состоянию на 31.12.2024:

Бенефициары Общества:

№ п/п	Ф.И.О.
1	Чайка Артем Юрьевич - 49%- размер доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 770100195830
2	Сеюков Руслан Хайдарович – 50% размер доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
3	Китаев Александр Сергеевич -1%- размер доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», значительное влияние, по корпоративному договору имеет решающий голос ИНН 504001884547

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор:

с 01.01.2024г является – Штукарев Василий Николаевич

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2023 г. - 1 человек и на 31.12.2024г -1 человек.

Обязанности по осуществлению внутреннего контроля возложены на генерального директора Общества.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н и составлена по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н. При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Детальная информация о непрерывности деятельности раскрыта в пункте 17 пояснений.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

Перед составлением годовой отчетности была проведена инвентаризация всего имущества и обязательств.

6. Основные положения учетной политики Общества

Действующая учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом Генерального директора №1 от 30.12.2023.

Учетная политика разработана в соответствии с российским законодательством.

Учетная политика Общества представляет собой совокупность принципов и правил, регламентирующих методику и организацию ведения бухгалтерского учета. При отсутствии по конкретным вопросам нормативных документов учет производится на основе внутренних нормативных документов, разработок и способов, принятых данной Учетной политикой.

Существенные изменения в действующую учетную политику не вносились, за исключением изменений, связанных с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Бухгалтерская отчетность за 2024 год подготовлена на основе учетной политики, утвержденной Приказом № 1 от 13.09.2023

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным Законом РФ от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, Федеральными стандартами и другими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы "1С Предприятие Бухгалтерия КОРП", редакция 3.0. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Бухгалтерский учет осуществляет главный бухгалтер.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Нематериальные активы

С 01.01.2024 года учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Критерии признания:

- отсутствие материально-вещественной формы;
- использование в обычной или управленческой деятельности организации;
- срок эксплуатации — более 12 месяцев или в течение операционного цикла;
- возможность приносить экономические выгоды;
- обособление от других активов

Стоимостной лимит для отнесения НМА к амортизируемому имуществу - 100 000 руб.

Стоимость малоценные НМА, которые не подпадают по стоимостному критерию под НМА относятся к расходам текущего периода и учитываются на забалансовом счете малоценных НМА.

Переход на ФСБУ 14/2022 по нематериальным активам с 01.01.2024 года:

Осуществляется альтернативным (упрощенно-ретроспективным) способом (п. 53-54 ФСБУ 14/2022).

По состоянию на 1 января 2024 года в состав НМА включаются те активы, которые ранее не расценивались таковыми, и исключаются из состава НМА те активы, которые более не отвечают требованиям для признания НМА по новому стандарту.

Изменения балансовой стоимости НМА в связи с началом применения ФСБУ 14/2022, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль организации.

Аренда и арендные обязательства

С 01.01.2022 Обществом применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

ППА не признается, если выполняется одно из следующих условий:

- а) срок аренды в договоре не превышает 12 месяцев на дату предоставления в аренду основного средства;
- б) рыночная стоимость основного средства аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб.;
- в) имеется возможность получать экономические выгоды от арендуемого основного средства независимо от других активов (сдавать в субаренду);
- в) имеется подтверждение о включении общества в Реестр СМП, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность (далее - упрощенные способы учета)

при этом

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на основное средство и отсутствует возможность выкупа обществом его по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- арендуемое основное средство не предполагается предоставлять в субаренду

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды ежемесячно, если ППА не признается.

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат. Существенные затраты на приобретение ценных бумаг, величина которых составляет более 1% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу включается в первоначальную стоимость финансовых вложений. Несущественные затраты признаются прочими расходами. Такие затраты учитываются как прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Единицей учета финансовых вложений является серия, партия, однородная совокупность финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату балансовая стоимость финансовых вложений существенно выше их расчетной стоимости,

- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения.

- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для целей определения наличия или отсутствия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, существенным признается изменение стоимости финансовых вложений на 5% и более процентов от балансовой оценки финансового вложения.

При выбытии стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется исходя из оценки следующим способом по каждой группе (виду) финансовых вложений: ценные бумаги, вклады в уставные капиталы, предоставленные займы, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Учет расходов по кредитам и займам

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно. Займы, кредиты, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до срока погашения остается менее года. В бухгалтерском балансе такая задолженность отражается в составе краткосрочной задолженности по строке 1510.

Доходы и расходы

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к

увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности (счет 90) и прочие доходы (счет 91),

Основной вид деятельности -деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)) ,в 2024 и 2023 годах не осуществлялась.

Прочие доходы, в том числе:

-проценты по предоставленным займам.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с основной деятельностью, прочие расходы, в том числе расходы по полученным займам и прочие.

Учет доходов и расходов ведется и методом начисления.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае, если дебиторская задолженность, не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена гарантиями.

Резерв не создается при отсутствии реальной просрочки, а также по задолженностям, просроченным менее шести месяцев при условии отсутствия информации о признании должника банкротом и при наличии уверенности в их погашении в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты.

Резерв по долгам, просроченным более чем на шесть месяцев, формируется в размере 100% задолженности при условии, что нет уверенности в их погашении в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты.

При наличии судебного процесса по взысканию долга с контрагента размер отчислений в резерв определяется из прогноза правового управления о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения.

Оценочные обязательства

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

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.

Учет налога на прибыль

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Порядок исправления существенных ошибок в бухгалтерском учете.

Ошибка в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Пояснения представлены для существенных показателей отчетности. Обществом существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%.

7. Пояснения существенных статей бухгалтерского баланса

АКТИВ

7.1. Финансовые вложения (код стр.1170)

Информация по движению финансовых вложений раскрыта в табличной части Пояснений №.1.1-1.2

В составе долгосрочных финансовых вложений 100% это выданные займы.
Долгосрочные финансовые вложения:

На 31.12.2024г

Контрагент	Основание	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2024	Срок погашения
Чайка А.Ю.	Договор займа от 15.04.2021, ставка 9,1%	649 000	25.05.2035г
Итого		649 000	

Пояснения по изменению строки 1170 по сравнению с 2023 годом:

25.09.2024 по ДКП ООО «Три Эс Проперти Девелопмент» передало в собственность АО «Галеон-Девелопмент» простой вексель № 2 ЗСП, дата составления векселя 26.05.2021г, номиналом 450 153тыс.руб, векселедатель ООО «СЗ «Три Эс Престиж».

27.09.2024 между АО «Галеон-Девелопмент» и ООО «СЗ «Три Эс Престиж» заключено Соглашение о новации вексельного обязательства в заемное обязательство по векселю № 2 ЗСП

на сумму долга 450 153тыс.руб. и начисленным процентам в сумме 135 445тыс.руб. Общая сумма 585 598тыс.руб., заем беспроцентный.

30.09.2024 заключено соглашению о переводе долга по Соглашению о новации от 27.09.2024г между АО «Галеон-Девелопмент», ООО «СЗ «Три Эс Престиж» и ООО «ПНК-УРАЛ». Новым должником становится ООО «ПНК-УРАЛ» на сумму 585 598тыс.руб.

30.09.2024 между ООО «СЗ «Три Эс Престиж» и ООО «ПНК-УРАЛ» заключено Соглашение о зачете встречных однородных требований на сумму 585 598тыс.руб. Зачтена задолженность ООО «СЗ «Три Эс Престиж» перед ООО «ПНК-УРАЛ» по Соглашению о переводе долга от 30.09.2024 (полностью) и задолженность ООО «ПНК-УРАЛ» перед ООО «СЗ «Три Эс Престиж» по Договору № 7449 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.01.2020, право требования по которому перешло к ООО «СЗ «Три Эс Престиж» на основании договора уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021. Данное право отражалось по строке 1170 баланса.

С 01.10.2024г по Договору уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 2385 от 05.07.2014) проценты не начисляются. Соответственно данный договор отражается в строке 1230 баланса.

Таким образом по строке 1170 баланса уменьшилась сумма финансовых вложений по Договору уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021

На 31.12.2023 г

Контрагент	Основание	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2023	Срок погашения
ООО «ПНК-УРАЛ»	Договор уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 2385 от 05.07.2014), ставка 8,65%	1 887 430	04.06.2034г
ООО «ПНК-УРАЛ»	Договор уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 7449 от 05.07.2014), ставка 8,65%	536 961	04.06.2034г
Чайка А.Ю.	Договор займа от 15.04.2021, ставка 9,1%	649 000	25.05.2035г
Итого		3 072 991	

На 31.12.2022 г

Контрагент	Основание	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2023	Срок погашения
ООО «ПНК-УРАЛ»	Договор уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 2385 от 05.07.2014), ставка 8,65%	1 887 430	04.06.2034г
ООО «ПНК-УРАЛ»	Договор уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 7449 от 05.07.2014), ставка 8,65%	536 961	04.06.2034г
Чайка А.Ю.	Договор займа от 15.04.2021, ставка 9,1%	649 000	25.05.2025г
Итого		3 072 991	

Предпосылки для формирования Обществом резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют. Так как анализ на наличие признаков обесценения финансовых вложений не выявил снижение стоимости финансовых вложений.

7.2. Дебиторская задолженность (код стр.1230)

Информация по движению дебиторской задолженности раскрыта в табличной части Пояснений №.2.1

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.24, 31.12.2023, 31.12.2022.

Наименование	Счет	Сумма 31.12.2024	Сумма 31.12.2023	Сумма 31.12.2022	Срок погашения
Дебиторская задолженность, всего		2 717 585	664 708	416 975	
в том числе:					
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	76.09	2 717 584	664 708	416 971	
Начисленные проценты по договору уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 НКЛ 2385)	76.09	519 774	395 569	248 706	26.03.2034
Начисленные проценты по договору уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ 7449)		97 364	112 634	70 819	26.02.2034
Договор уступки прав (требований) № Ц-2385/7449 от 29.03.2021 (НКЛ № 2385 от 05.07.2014) беспроцентный с 01.10.2023г	76.09	1 884 882	-	-	26.03.2034
Начисленные проценты по договору займа от 15.04.2021		215 564	156 505	97 446	25.05.2035
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:		1	-	4	
Авансы выданные		1	-	4	

Просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 нет, соответственно, резерв по сомнительным долгам не формировался.

ПАССИВ

7.3. Сведения о заемных средствах (код стр.1410)

Информация о движении полученных займов приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу табл. 2.2

В составе долгосрочных заемных средств отражены обязательства, полученные по договорам:

На 31.12.2024:

Контрагент	Основание	Полученная сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2024	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2024, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «ТРИ ЭС ГРУПП»	Договор займа от 02.12.2021г	1 080	7,5%	174	31.12.2026г
Итого		1 080		174	

На 31.12.2023:

Контрагент	Основание	Полученная сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2023	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ» -2	Договор займа от 01.11.2020г	410	5,0%	56	31.12.2025г
ООО «ТРИ ЭС ГРУПП»	Договор займа от 02.12.2021г	1080	7,5%	93	31.12.2026г
ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Договор новации от 14.05.2021г	2 650 906	8,5%	5593 760	31.05.2025г
Итого		2 652 396		583 909	

На 31.12.2022:

Контрагент	Основание	Полученная сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2022	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2022, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ» -2	Договор займа от 01.11.2020г	410	5,0%	35	31.12.2025г
ООО «ТРИ ЭС ГРУПП»	Договор займа от 02.12.2021г	630	7,5%	27	31.12.2026г
ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Договор новации от 14.05.2021г	2 650 906	8,5%	368 434	31.05.2025г
Итого		2 651 946		368 496	

7.4. Сведения о заемных средствах (код стр.1510)

Информация о движении полученных займов приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу табл. 2.2

В составе краткосрочных заемных средств отражены обязательства, полученные по договорам:

На 31.12.2024:

Контрагент	Основание	Полученная сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2024	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2024, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «СЗ «ТРИ	Договор новации	2 650 906	-	-	31.12.2025

ЭС КОНСТРАКШН»	№ ПВ/СЗТСП/11/24 от 25.11.2024				
ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Договор новации № ПВ/СЗТСП/11/24 от 25.11.2024	762 448	7,5	14 374	31.12.2025
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ»- 2	Договор займа от 01.11.2020г	410	5,0	76	31.12.2025г
Итого		3 413 764		14 450	

На 31.12.2023:

Контрагент	Основание	Полученна я сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2023	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2023, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор новации от 26.05.2021г	450 153	9,0%	105 447	Не указан
Итого		450 153		105 447	

На 31.12.2022:

Контрагент	Основание	Полученна я сумма займа по договору, тыс. руб. на 31.12.2022	Размер процента по договору	Сумма процентов начисленная на 31.12.2022, тыс. руб.	Дата погашения обязательства по договору
ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор новации от 26.05.2021г	450 153	9,0%	63 047	Не указан
Итого		450 153		63 047	

7.5. Кредиторская задолженность(код стр.1520)

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 отсутствует.

8. Пояснения существенных статей отчета о финансовых результатах

Как указано ранее по итогу за 2024 год Общество не получило выручки от основного вида деятельности.

8.1.Управленческие расходы (код стр 2220 Отчета о финансовых результатах)

Управленческие расходы включают в себя:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
-------------------------	------------------

	За 2024 год	За 2023 год
Материальные затраты	-	-
Оплата труда	(954)	(694)
Страховые взносы	(215)	(144)
Прочие затраты	(244)	(157)
ИТОГО (строка 2220 отчета о финансовых результатах)	(1413)	(995)

8.2. Информация о расчетах по налогу на прибыль :

В соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», Федеральным законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. Федерального закона от 02.07.2013 №153-ФЗ) Общество является плательщиком налога на прибыль по ставке 20%.

По данным налогового учета в 2024 году Обществом получена прибыль в размере - 1276 тыс. руб. (в 2023 году – убыток (21 070) тыс. руб.). Данная прибыль получена в 2024 году от деятельности, облагаемой по ставке 20%.

Информация о прибыли до налогообложения, текущем налоге на прибыль, а также иных суммах, относимых за счет прибыли за отчетный период представлена в отчете о финансовых результатах.

Код	Наименование показателя	2024	2023
А	Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300 отчета о финансовых результатах)	1 276	(21 070)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	8 627	4 413
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	1	1
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	10 624	8 627
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	1	1
1	Отложенный налог на начало периода (Б-В)	8 626	4 412
2	Отложенный налог на конец периода (Г-Д)	10 623	8 626
3	Отложенный налог за отчетный период (2-1) (строка 2412 отчета о финансовых результатах)	1 997	4 214
3А	Эффект изменения временных разниц за отчетный период	(128)	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	2125	-
4	Текущий налог на прибыль (А/2*20%) (строка 2411 отчета о финансовых результатах)	(127)	-

5	Доход по налогу за отчетный период (3+4) (строка 2410 отчета о финансовых результатах)	1 869	4 214
6	Условный расход по налогу (А*20%)	(255)	4 214
	Чистая прибыль (убыток) (А+5)	3 145	(16 856)

Пояснения к строке 2412 ОФР.

Расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль на 31.12.2024г,

тыс. руб.

Вычитаемая временная разница	Сумма, тыс.руб	Отложенные налоговые активы по ставке 20%	Отложенные налоговые активы, пересчет 5%	Отложенные налоговые активы по ставке 25%	Погашение налогового актива	Изменение налога на прибыль
А	Б	В	Г	Д	Е	Г-Е
Оценочные обязательства и резервы	32	6	2	8	-	
Убытки прошлых лет	42 464	8 493	2123	10 616	128	1 997
ИТОГО	42 496	8 499	2 125	10624	128	1 997

9.Капитал

Уставной капитал Общества в отчетном периоде не изменялся.

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 уставный капитал Общества состоит из следующих долей участников на общую сумму 10 тыс. руб:

-ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7708271434- 100%

По состоянию на 31.12.2024г чистые активы Общества составляют отрицательную величину (53 844) тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г –(56 989) тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 – (40 133) тыс.руб.

10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Показатель	Сумма (тыс.руб.) 2024г	Сумма (тыс.руб.) 2023г	Сумма (тыс.руб.) 2022
Непокрытый убыток	(53 854)	(56 989)	(40 133)

11.Аренда

Общество арендует офисные помещения согласно краткосрочным договорам аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Расходы по аренде признанные в отчете о финансовых результатах за 2023 и 2024:

	Сумма (тыс. руб.) 2024г.	Сумма (тыс. руб.) 2023г.	Сумма (тыс.руб) 2022г
Аренда офиса:	156	156	132

Арендные платежи, подлежащие оплате в 2025 году согласно заключенному договору – 112 тыс. руб.

12. Обеспечения выданные и полученные (сч 009)

Обеспечения выданные	Сумма (тыс. руб.) На 31.12.2024г.	Сумма (тыс. руб.) На 31.12.2023г.	Сумма (тыс. руб.) На 31.12.2022г.
ПАО СБЕРБАНК	-	2 650 000	2 650 000

13. Раскрытие информации о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ» на 31.12.2024г

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. руб., в том числе денежными средствами	Состояние расчетов на 31.12.2024, тыс. руб.
1	ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель	100	Займы полученные, начисленные %%	29 998 оплата не производил ась	0
2	Чайка Артем Юрьевич	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Бенефициар	49	Займы выданные начисленные %%	59 059 оплата не производил ась	864 564
3	Китаев Александр Сергеевич	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН Бенефициар	1	-	-	-
4	Сеюков Руслан Хайдарович - 732508295388	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН Бенефициар	50	-	-	-

5	Штукарев Василий Николаевич	Генеральный директор	-	В рамках трудового договора	561 в т.ч. выплата денежными средствами 561	-
6	ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Дочерняя организация (100%) ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	Займы полученные начисленные %%	168 687 выплата не производилась	0
7	ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Дочерняя организация (100%) ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	Займы полученные начисленные %%	14 374 Выплата не производилась	3 427 728
8	Малочкин Александр Евгеньевич	Генеральный директор ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	-	-	-	-
9	Илюшин Игорь Владимирович	Генеральный директор ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	-	-	-
10	ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ»	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	24,46	-	-	-
11	Кривов Кирилл Борисович	Генеральный директор ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ»	-	-	-	-
12	ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	25,53	Займы полученные	20	486
13	Кривов Кирилл Борисович	Генеральный директор ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	-	-	-	-

На 31.12.2023г

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. руб., в том числе денежным и средствами	Состояние расчетов на 31.12.2023, тыс. руб.
1	ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель	100	Займы полученные начисление %%	42 401 оплата не производилась	555 600

					ась	
2	Чайка Артём Юрьевич	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	49	Займы выданные Начисленные %%	59 059 Оплата не производилась	805 505
3	Сеюков Руслан Хайдарович	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	50	-	-	-
4	Китаев Александр Сергеевич	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1	-	-	-
5	Штукарев Василий Николаевич	Генеральный директор	-	Выплаты по трудовому договору	297, в т.ч. денежными средствами 297	-
6	ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Дочерняя организация (100%) ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	Займы полученные начисленные %%	225 327- Выплата не производилась	3 244 666
7	Кривов Максим Борисович	Генеральный директор ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	-	-	-	-
8	Илюшин Игорь Владимирович	Генеральный директор ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	-	-	-

На 31.12.2022г

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. руб., в том числе денежными и средствами	Состояние расчетов на 31.12.2022, тыс. руб.
1	ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель	100	Займы полученные начислены %%	38 627 выплата не производилась	513 200
3	Сеюков Руслан Хайдарович	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	99	-	-	-
4	Китаев Александр Сергеевич	Владелец доли в УК ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1	-	-	-
5	Клименко Артём Сергеевич	Генеральный директор	-	Выплаты по трудовому договору	119, в т.ч. денежными средствами 119	-

6	ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	Дочерняя организация (100%) ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	Займы полученные начислены проценты,	225 327 в т.ч. 100 тыс.руб. выплачены проценты	3 019 340
7	Васильев Виталий Сергеевич	Генеральный директор ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»	-	-	-	-
8	Илюшин Игорь Владимирович	Генеральный директор ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	-	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу (заработная плата генерального директора) с учетом НДФЛ за 2024год составляет 561 тыс. руб. Сумма НДФЛ составляет 73 тыс. руб., Страховые взносы –120 тыс. руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу (заработная плата генерального директора) с учетом НДФЛ за 2023 год составляет 617 тыс. руб. Сумма НДФЛ составляет 80 тыс. руб. , Страховые взносы –126 тыс. руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу (заработная плата генерального директора) с учетом НДФЛ за 2022 год составляет 360 тыс. руб. Сумма НДФЛ составляет 47 тыс. руб. , Страховые взносы –82 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты управленческому персоналу в 2022, 2023 и 2024гг. не производились.

14. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

15. Кредитный риск

Кредитные риски Общества в большей степени связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении заемщиками своих обязательств по возврату займов.

Для минимизации данного риска в Обществе внедрена система оценки надежности контрагентов.

16. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

17. Непрерывность деятельности

В 2024 году Общество получило прибыль в сумме – 3145 тыс. руб. (в 2023 году убыток составил (16 856) тыс. руб.).

Сальдо денежных потоков от текущей деятельности за отчетный год имеет отрицательную величину и составляет (1385) тыс. руб., сальдо денежных потоков от текущей деятельности в 2023 году также имело отрицательное значение и составляло (815) тыс. руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2024 г. имеют отрицательную величину (53 844) тыс. руб., на 31.12.2023 — (56 989) тыс. руб.

На деятельность Общества в 2024 году оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

В настоящее время руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Руководство Общества контролирует ситуацию и предпринимает все необходимые меры для минимизации потенциальных негативных последствий.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества имеется существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Источниками финансирования деятельности являются заемные средства. Руководством Общества достигнуты договоренности с основными кредиторами о финансировании деятельности Общества. Общество не планирует прекращать деятельность.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

Штукарев В.Н.

«12» марта 2025 г