

**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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель
Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

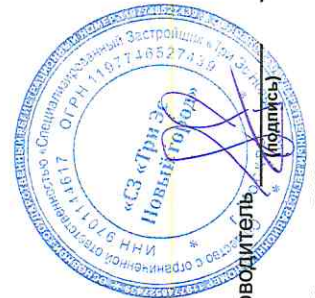
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	2 011	-	(2 011)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	1 714	-	(1 714)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
Весы автомобильные ВСА-Р80000-18.2 (3078)	5242	за 2024г.	-	297	-	(297)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модульное здание							

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

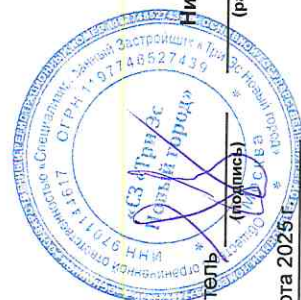


Руководитель
Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта, 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Никитин Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость					
Всего										
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540									
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541									
прочая	5542									
	5543									
	5544									

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	2 684 468	1 351 368	8 956	(136 296)	-	(1 615 950)	-	2 292 546	
в том числе:	5571	за 2023г.	3 690 970	1 867 125	118 874	(2 490 536)	-	(501 965)	-	2 684 468	
кредиты	5552	за 2024г.	1 096 496	213 252	4 328	-	-	(1 096 496)	-	217 580	
	5572	за 2023г.	2 598 016	809 439	83 950	(2 394 909)	-	-	-	1 096 496	
займы	5553	за 2024г.	618 687	95 332	4 628	(95 332)	-	-	-	623 315	
	5573	за 2023г.	475 984	118 359	34 924	(10 580)	-	-	-	618 687	
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства перед дольщиками по ДДУ	5555	за 2024г.	969 285	1 042 784	-	(40 964)	-	(519 454)	X	1 451 651	
	5575	за 2023г.	616 970	939 327	-	(85 047)	-	(501 965)	X	969 285	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	3 203 396	2 789 845	90 865	(4 075 505)	-	1 615 950	-	3 624 553	
в том числе:	5580	за 2023г.	1 739 134	1 268 744	-	(306 446)	-	501 965	-	3 203 396	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	392 056	49 180	-	(206 791)	-	-	-	234 446	
	5581	за 2023г.	158 765	284 598	-	(51 307)	-	-	-	392 056	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	309	112	-	-	-	-	-	421	
	5583	за 2023г.	203	309	-	(203)	-	-	-	309	
кредиты	5564	за 2024г.	-	1 707 023	90 865	(1 082 549)	-	1 096 496	-	1 811 835	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	181 450	151 615	-	(51 966)	-	-	-	281 098	
	5586	за 2023г.	132 008	120 565	-	(71 123)	-	-	-	181 450	
обязательства перед дольщиками по ДДУ	5567	за 2024г.	2 629 583	881 914	-	(2 794 199)	-	519 454	X	1 296 752	
	5587	за 2023г.	1 448 156	863 273	-	(183 811)	-	501 965	X	2 629 583	
Итого	5550	за 2024г.	5 887 864	4 141 213	99 821	(4 211 801)	-	X	-	5 917 099	
	5570	за 2023г.	5 430 104	3 135 869	118 874	(2 796 982)	-	X	-	5 887 864	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



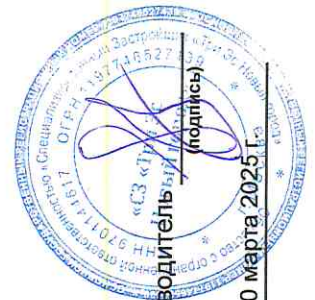
Руководитель _____
 Никитин Александр
 Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	887 573	663 238
Расходы на оплату труда	5620	22 908	16 713
Отчисления на социальные нужды	5630	3 904	2 706
Амортизация	5640	235	416
Прочие затраты	5650	1 265 792	1 220 006
Итого по элементам	5660	2 180 412	1 903 079
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 654 735)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	438 655	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 619 067	248 344

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



Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 112	1 964	(1 483)	(52)	1 541
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящим отпускам	5701	1 112	1 964	(1 483)	(52)	1 541



Руководитель
Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	1 216 257	830 693	1 973 041
в том числе:				
Оплаты по счетам ЭСКРОУ	5801	1 216 257	830 693	1 973 041
Выданные - всего	5810	6 776 774	3 726 117	3 726 117
в том числе:				
Договор последующей ипотеки №9818/1-И от 17.06.2022	5811	705 068	767 767	767 767
Договор залога имущественных прав №9818/1-ИП от 23.05.2023	5812	3 253 662	2 958 350	2 958 350
Договор залога имущественных прав №9818/2/31 от 18.10.2024	5813	1 409 022	-	-
Договор залога имущественных прав №9818/5-ИП от 18.10.2024	5814	1 409 022	-	-

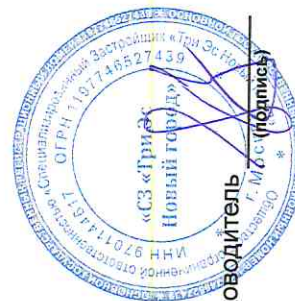


Руководитель
**Никитин Александр
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Никитин Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.

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

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Три Эс Новый Город» зарегистрировано ИФНС № 46 по Москве 26.08.2019

Свидетельство о государственной регистрации № 1197746527439, ИНН 9701144617, КПП 770601001, юридический адрес: 123056, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код по ОКВЭД 71.12.2)

ООО Специализированный застройщик «Три Эс Новый Город», имея в аренде земельные участки, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства (создания) на этих земельных участках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

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

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

Органы управления Общества:

- единственный участник (высший орган),

- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Единственный участник Общества - ООО «ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 7708271434, доля участия 100% (10 000,00руб.).

Полномочия Единоличного исполнительного орган Общества – генерального директора были возложены на Никитина Александра Николаевича Решением №44 единственного участника Общества от 20.05.2024. Ранее полномочия генерального директора были возложены на Антонов Алексей Евгеньевич Решением №39 от 27.09.2023 единственного учредителя Общества.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице конечного владельца.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 составила 11 человек, на 31 декабря 2023 года составила 9 человек.

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

С 2021 г. Обществом осуществляется застройка Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/479-2020 от 29.12.2020 (Дом №3)

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/565-2021 от 02.06.2021 (Дом №2)

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/604-2021 от 12.07.2021 (Дом №4)

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/690-2021 от 29.11.2021 (Дом №1)

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/695-2021 от 03.12.2021 (Дом №5)

Разрешение на строительство №52-RU523030002005001-06/07/696-2021 от 03.12.2021 (Дом №6)

Разрешение на ввод №52-18-06/18/206-2023 от 31.07.2023 (Дом №3)

Разрешение на ввод №52-18-06/18/248-2023 от 10.10.2023 (Дом №4)

Разрешение на ввод №52-18-06/18/288-2023 от 12.12.2023 (Дом №2)

Разрешение на ввод №52-18-06/18/501-2024 от 05.12.2024 (Дом №1)

1.3 Обособленное подразделение зарегистрировано: г. Нижний Новгород.

1.4 Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 15,5%.

Средняя заработная плата в Обществе: 180 тыс. руб.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

1.5 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказов от 02.12.2024 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 2024 году отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета и отступлений от правил оценки статей финансовой отчетности в 2024 г. не было. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их в 2024 г. не выявлено.

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

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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, стандартами, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 25.12.2020 № 14/1, внесены изменения приказом генерального директора №10/1 от 25.12.2021, внесены изменения приказом генерального директора №12/1 от 25.12.2023 г.

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 2024 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении Учетной политики на 2024 год

В Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в части бухгалтерского учета нематериальных активов и капитальных вложений в них в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. N 86н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н в редакции приказа Минфина России от 30 мая 2022 г. N 87н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в упрощенном порядке согласно п.п. 53 ФСБУ 14/2022 (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проведя единовременную корректировку балансовой стоимости на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Информация об изменениях показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и в отчете о финансовых результатах.

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2024 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2024 г. в связи с применением с 2024 г. ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не требуется в связи с отсутствием объектов учета, отвечающих признакам для учета в качестве нематериальных активов.

Активы обязательства и операции в иностранной валюте

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

2.1 Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

2.2 Основные средства

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 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 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

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.

2.3 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.

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

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

У Общества имеется договор субаренды недвижимого имущества с ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ», Общество использует право не формировать ППА:

	2024 г.	2023 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	163 тыс. руб.	163 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2025 году составят 163 тыс. руб.

У Общества имеются 2 договора субаренды недвижимого имущества с ИП Кузнецов А.И. №01/01-20Б, № 08/10-20Б. Общество использует право не формировать по ним ППА:

	2024 г.	2023 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	3 626,37 тыс. руб.	2 841,27 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2025 году составят 3 627 тыс. руб.

У Общества имеются договора на аренду земельных участков с Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами по Нижегородской области, по которым Общество ППА не формирует, поскольку расчет арендной платы производится на основе кадастровой стоимости.

	2024 г.	2023 г.
Расходы по аренде по долгосрочным договорам аренды земельных участков	6 351,52 тыс. руб.	8 724,53 тыс. руб.

Будущие арендные платежи в 2025 году составят 6 352 тыс. руб.

2.4 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).

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"), учет ведется на счетах:

Затраты на содержание на содержание заказчика-застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство";

Затраты на строительство учитываются на счете 08.76.

Показатели	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Затраты на строительство	2 247 184 тыс. руб.	2 762 546 тыс. руб.
Затраты на содержание заказчика-застройщика	664 078 тыс. руб.	577 579 тыс. руб.
Итого Затраты в незавершенном производстве	2 911 263 тыс. руб.	3 340 125 тыс. руб.

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2024 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

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.

2.5 Учет незавершенных капитальных вложений и долгосрочных инвестиций

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 31.12.2024 в составе Оборотных активов по строке 1230 «Запасы», также, как и в предшествующем периоде.

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

Организацией проведена оценка обесценения незавершенных капитальных вложений на 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение не требуется.

2.6 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

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

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего:	255 342	232 492	165 200
НДС в части расходов на содержание застройщика	255 342	232 492	165 200

2.7 Учет финансовых вложений

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса) и краткосрочные финансовые вложения (строка 1240) в отчетном и предшествующих периодах Обществом не осуществлялись.

2.8 Дебиторская задолженность

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

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

Порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

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

$РСД = СДЗ \times \%СДЗ \times К1$, где:

РСД – сумма резерва сомнительных долгов;

СДЗ – сумма сомнительной дебиторской задолженности;

%СДЗ – % сомнительной дебиторской задолженности, участвующей в создании резерва с учетом срока возникновения задолженности, определяемый по следующей шкале:

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	Величина резерва
1	Свыше 90 календарных дней	100%
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	50%
3	До 45 календарных дней	0

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

№	Срок возникновения дебиторской задолженности	K1
1	Свыше 90 календарных дней	1
2	От 45 до 90 календарных дней (включительно)	0,5
3	До 45 календарных дней	0

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

Величина Резерва по сомнительным долгам в 2024 году рассчитана в сумме 0 рублей в связи с отсутствием сомнительных дебиторов. Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.9 Учет расчетов по договорам долевого участия

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и счете 76.86 «Финансирование соинвесторов». Полученные от дольщиков средства на эскроу счета отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Задолженность участников долевого строительства перед Обществом и задолженность Общества перед участниками долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.09 - Кт 76.86.

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто.

Задолженность участников долевого строительства по ДДУ отражается в составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Задолженность Общества перед участниками долевого строительства по ДДУ отражается: долгосрочная по строке 1450 «Прочие обязательства», краткосрочная по строке 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении задолженности участников долевого строительства (в том числе в течение периода) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация о задолженности Общества перед участниками долевого строительства (в том числе в течение периода) представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.10 Денежные средства и эквиваленты. Информация о движении денежных потоков.

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

50 «Касса» (кроме сальдо субсчета 50-3 «Денежные документы», отражаемого не по строке 1250, а в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы»);

51 «Расчетные счета»;

52 «Валютные счета» (по курсу ЦБ на отчетную дату);

55 «Специальные счета в банках» (кроме сальдо субсчета 55-3 «Депозитные счета», отражаемого не по строке 1250, а в составе строк 1170 «Финансовые вложения» или 1240 «Финансовые вложения (за

исключением денежных эквивалентов)» в зависимости от того, являются эти вложения долгосрочными или краткосрочными);

57 «Переводы в пути».

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

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Денежные средства и эквиваленты - всего:	17 313	429 194,5	806 372
В том числе: на расчетном счете	17 313	63 291,00	4
На аккредитивном счете	-	365 903,5	806 368

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

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

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

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

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевого основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

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

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомлениями об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2024 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

По кредитному договору об открытии НКЛ № Договор N9818/1 от 23.05.2022г.г. с ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2024 г. составил 550 180 тыс. руб. (сумма лимита 2 309 798 тыс. руб.), по кредитному договору об открытии НКЛ № 9818/2 от 15.10.2024 с ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2024 составил 1 231 581 тыс. руб. (сумма лимита 1 406 926 тыс. руб.), по кредитному договору об открытии НКЛ № 9818/5 от 15.10.2024 с ПАО СБЕРБАНК остаток не использованного кредитного лимита на 31.12.2024 г. составил 1 380 502 тыс. руб. (сумма лимита 1 418 409 тыс. руб.)

2.11 Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы за последние три года отсутствуют.

В составе прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 бухгалтерского баланса учтены неисключительные права, не относимые к НМА.

2.12 Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб., полностью оплачен, отражен в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 года. Аналогично на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г.

Добавочный капитал на 31.12.2024 г. составляет 3 500 тыс. руб. (вклад в имущество). Аналогично на 31.12.2023 и 31.12.2022 г.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год прибыль составила 6 117 тыс. руб., за 2023 год прибыль составила 103 тыс. руб.

Таким образом, нераспределенная прибыль на 31.12.2024 составила 6 138 тыс. руб., на 31.12.2023г. составила 21 тыс. руб., на 31.12.2022 г. убыток составил (82) тыс. руб.

Дивиденды в 2024-2023 г.г. не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

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

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 9 648 тыс. руб., на 31.12.2023 года составляет 3 531 тыс. руб., на 31.12.2022 г. 3 428 тыс. руб.

В 2024 году осуществлялась передача квартир по домам, введенным в эксплуатацию в 2023 году (Дома №2,3,4).

В 2024 года завершилось строительство и получено разрешение на ввод дома №1 (РНС №№52-RU523030002005001-06/07/690-2021 от 29.11.2021 / РВ №52-18-06/18/501-2024 от 05.12.2024).

В 2025 будет осуществляться передача квартир Дома №1.

Также, в 2025 году будет окончено строительство и начнется передача квартир в дома №5 и №6.

2.13 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.

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Заемные средства (Долгосрочные) (строка 1410) - всего:	840 845	1 715 183	3 074 000
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент / срок погашения 2035г.	352 388	253 488	214 973
ООО "АВИОР ПРОПЕРТИ"/ срок погашения 2030 г.	4 878	4 555	4 232
ООО «ТРИ ЭС ГРУП»/ срок погашения 2027 г.	86 955	82 744	67 100
ООО "ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2"/ срок погашения 2027 г.	105 792	101 917	98 043
ООО «Три Эс Ритейл»			9 735
Кредит ПАО Сбербанк Договор № 9818/2 от 15.10.2024/ срок погашения 2027 г.	179 376		
Кредит ПАО Сбербанк Договор № 9818/3 от 15.10.2024/ срок погашения 2027 г.	38 203		
Кредит ПАО Сбербанк Договор N9818/1 от 23.05.2022г./ срок погашения 2025г.		1 096 496	1 123 765
Кредит ПАО Сбербанк Договор N9818/3 от 22.07.2021 г.			711 499
Кредит ПАО Сбербанк Договор N9818/4 от 03.11.2021 г.			762 752
ООО «Три Эс Стандарт Строй»/срок погашения 2027г.	19	19	19
ООО «PCY»		2 800	
ООО «СХ Инвест»		11 952	
ООО «Техград» »/срок погашения 2027 г.	73 284	72 924	

Прочие займы		88 288	81 882
--------------	--	--------	--------

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Заемные средства (Краткосрочные) (строка 1510) - всего:	1 811 835	-	-
Кредит ПАО Сбербанк Договор №9818/1 от 23.05.2022г./ срок погашения 2025г.	1 811 835	-	-

Проценты за 2024 год составили 99 821 тыс. руб.:
по кредиту 95 193 тыс. руб.,
по займам составили за 4 628 тыс. руб.

Проценты в сумме 99 821 тыс. руб. за 2024 г. учтены в составе инвестиционного актива.

Проценты за 2023 год составили 118 873 тыс. руб.:
по кредиту 83 950 тыс. руб.,
по займам составили за 34 924 тыс. руб.

Проценты за 2023 г. в сумме 118 873 тыс. руб. учтены в составе инвестиционного актива.

Информация о суммах полученных и погашенных кредитах и займах, а также о начисленных процентах, представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.14 Кредиторская задолженность

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

Раскрытие информации по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год

Просроченной кредиторской задолженности, в том числе по налогам у Общества нет. Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

2.15 Прочая долгосрочная и краткосрочная задолженность

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

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

Раскрытие информации о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода представлено в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.16 Доходы и расходы

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

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

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

К обычным видам деятельности Общества относятся:

- строительство зданий и сооружений (В процессе строительства Общество выполняет функцию Застройщика. Понятие "Застройщик" определено :
 - п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ -физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации;
 - п.1 ст.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство);
- производство общестроительных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа земельных участков;
- инженерные изыскания для строительства;
- землеустройство.

Учет доходов по обычным видам деятельности

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

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

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

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

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

В 2024 году получена выручка от основной деятельности после ввода в эксплуатацию и передачи объектов дольщикам по договорам долевого участия и договорам купли-продажи.

Вид деятельности	2024 год	2023 год
Выручка от передачи квартир по ДДУ	2 620 188	-
Выручка от передачи квартир по ДКП	12 200	-
ИТОГО	2 632 388	-

Экспортной выручки у Общества нет.

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

Учет расходов по обычным видам деятельности

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

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

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта, формируя стоимость объекта.

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

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

Коммерческие расходы, учитываются на счете 20 "Основное производство"

Прочие расходы, связанные с деятельностью застройщика:

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

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

• порядок учета управленческих расходов: общехозяйственных расходов нет, счет 26 не используется. Управленческие расходы, непосредственно связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) списываются на счета учета производственных затрат (п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019).

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества о поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Учет прочих доходов и расходов

К прочим доходам Общества 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.

К прочим расходам Общества относить:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;

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

Прочие расходы признаются Обществом в порядке, установленном п. 16-19 ПБУ 10/9 в разрезе статей доходов и расходов.

В 2024 году прочие доходы в сумме 11 536 тыс. руб. сформировались за счет реализации прочего имущества (отражены по строке 2340 «Прочие доходы»).

В 2024 году прочие расходы в сумме 17 136 тыс. руб. сформировались за счет реализации прочего имущества, услуг банка, прочих расходов (отражены по строке 2350 «Прочие расходы»)

2.17 Отложенные налоговые активы и обязательства

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

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

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Налог на прибыль за 2024 год составил 0 тыс. руб., за 2023 год – 0 тыс. руб. Ставка налога на прибыль 20%.

На 31.12.2024 г. отложенные налоги пересчитаны по ставке налога на прибыль 25% в связи с изменением законодательства по налогам и сборам и повышением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% с 01.01.2025, результат пересчета отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль за 2024 год составил (1 604) тыс. руб. (временные разницы – резерв на отпуска и незавершенное производство), в том числе в связи с повышением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% - (344) тыс. руб., за 2023 год составил – 124 тыс. руб. (временные разницы – резерв на отпуска).

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и обязательства отражены:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Отложенные налоговые активы (строка 1180) - всего:	630	343	556
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420) - всего:	2 350	459	548

2.18 Информация об оценочных обязательствах

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

Порядок расчета резерва по предстоящим отпускам:

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

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

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

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

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

2.19 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 отчетную дату, в процессе рассмотрения нет.

В 2024 году резерв под условные обязательства не создавался.

Информация о выданных и полученных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Информация о выданных Обществом обеспечениях обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества в соответствии с разъяснениями, приведенными в письме Министерства Финансов от 22.06.2011 года №ПЗ- 5/2011.

2.20 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 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.

2.21. Информация об изменении учетной политики в 2025 году

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;

- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, будут приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

3. Непрерывность деятельности Общества

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2024 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год.

Общество в 2025 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

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

4. Риски хозяйственной деятельности Общества

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

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

Финансовые риски:

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

Правовые риски:

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

Другие риски:

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

В 2024 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 2024 год.

5. Информация по операциям со связанными сторонами

5.1 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» ИНН 7708271434	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения 100 %)
отсутствуют	Акционер - физическое лицо (доля владения %)
отсутствуют	Дочерняя Организация (доля владения %)
отсутствуют	Член совета директоров
Генеральный директор Никитин Александр Николаевич (с 28 мая 2024 г.) ИНН 732102085809	Основной управленческий персонал
Генеральный директор Антонов Алексей Евгеньевич с 5 октября 2023 г. до 28 мая 2024 г. ИНН 732502072875	
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2» ИНН 7743234178	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРИ ЭС КОНСТРАКШН" ИНН 7708296157	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ» ИНН 9706023976	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТПУ "НЕКРАСОВКА" ИНН 9701008597	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ» ИНН 7722474122	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ" ИНН 9706009330	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7743323406	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР" ИНН 9701014209	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО "ТРИ ЭС НОВЫЙ СИТИ" ИНН 9706015990	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО "СЗ "ОЛИМП" ИНН 7716834722	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 50%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ЦЕНТР" ИНН 9706009347	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 50%
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕМИУМ" ИНН 9706017147	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» ИНН 9706019627	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ», доля владения 100%;
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», доля владения 50%

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

5.2 Операции со связанными сторонами:

В 2024 году:

Организация	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"		291 252	311 407	413 918		393 763
60		146				146
67		253 488	10 580	109 479		352 388
76		37 618	300 827	304 439		41 230
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО		101 917		3 874		105 792
67		101 917		3 874		105 792
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО		2 239	305 185	293 912	9 033	
60		2 239	305 185	293 912	9 033	
ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ ООО		188	5 662	5 825		351
60		170	5 662	5 825		332
67		19				19

В 2023 году:

Организация Контрагенты Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"		248 162	3 426	46 515		291 252
60		146				146
67		214 973		38 515		253 488
76		33 044	3 426	8 000		37 618
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО		98 043		3 874		101 917
67		98 043		3 874		101 917
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО		3 832	129 098	127 505		2 239
60		3 832	129 098	127 505		2 239
ТРИ ЭС СТАНДАРТ СТРОЙ ООО		25		163		188
60		6		163		169
67		19				19

5.3. Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала (генеральный директор, заместитель генерального директора, региональный директор по развитию) в 2024 г.: заработная плата 9 696 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 2 908 тыс. руб.

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала в 2023 г.: заработная плата 17 461, 66 тыс. руб., страховые взносы с суммы начисленной заработной платы 2 820,02тыс. руб.

В 2023-2024 г.г. долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договоры 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.

6. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

7. 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.

8. Информация о прекращении деятельности

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

9. Информация по сегментам

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

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2024 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

11. Изменение оценочных значений

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов в отчетном и в предшествующем периодах не пересматривались. Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

12. Информация о событиях после отчетной даты

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

Генеральный директор ООО «СЗ «Три Эс Новый Город»

30.03.2025



Никитин А.Н.