

**Пояснения
к бухгалтерской отчётности за 2025 год**

ООО «Три Эс Стандарт Строй»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Три Эс Стандарт Строй», адрес места нахождения: 426006, Удмуртская Республика, г.о. город Ижевск, ул. Клубная, д. 67А, помещение 10 с 26.07.2023 г.

Зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 06 мая 2022 года.

ОГРН: 1227700265066.

ИНН: 9706023976.

КПП: 180001001.

Имеет обособленное подразделение по адресу 123056, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул Большая Грузинская, д. 38, стр. 1 зарегистрировано 22.09.2023 ИФНС №3 по г.Москве, КПП: 770345001.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях ОКВЭД 71.12

Общество состоит в Ассоциация саморегулируемая организация «Строитель» АСРО «Строитель». Регистрационный № записи в государственном реестре СРО-С-100-07122009 от 11.04.2024.

ООО «Три Эс Стандарт Строй» имеет Уставный капитал в размере 10 000 руб., оплачен полностью, 100% доли принадлежит ООО «Три Эс Проперти Девелопмент».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества Генеральный директор: с 06 мая 2022 года по настоящее время – Антонов Алексей Евгеньевич, решение № 1 от 28.04.2022 года.

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 отчётности является единственный участник Общества в лице конечного владельца.

Главный бухгалтер Общества – Куропаткина Евгения Александровна.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 161 человек.

Среднемесячная заработная плата составляет – 146 тыс. рублей.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 01.12.2025 года № 1/01-01Б. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учёта.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ

1/2008 «Учётная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учётная политика ООО «Три Эс Стандарт Строй» утверждена приказом генерального директора 07.07.2022 № 07/07-04Б. В учётную политику Общества на 2025 год вносились изменения в связи с вступлением в силу:

- 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. согласно Приказу № 02/01-01Б от 26.12.2024г.

Бухгалтерский и налоговый учёт осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением, возглавляемым Главным бухгалтером организации.

Главный бухгалтер подчиняется Генеральному директору Общества.

Главный бухгалтер в лице сотрудника, на которого возложено ведение учёта:

- обязан соблюдать сам и требовать от подчинённых лиц соблюдение норм и правил, установленных настоящей учётной политикой;
- несёт ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учёта, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчётности;
- обеспечивает соответствие совершаемых фактов хозяйственной жизни законодательству РФ;
- осуществляет контроль за движением активов и выполнением обязательств.

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

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учётной политики;
- допущения временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

Изменение показателей предшествующих отчётных периодов в бухгалтерском балансе и отчёте о финансовых результатах за 2025 год в связи с изменением Учётной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчётных периодов не производилось.

Существенные способы ведения бухгалтерского учёта, предусмотренные учётной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах.

Информация об изменении Учетной политики на 2025 год

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

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

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

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе за 2025 год в связи с внесенными изменениями в Учетную политику с вступлением в силу с 01.01.2025 г. ФСБУ 4/2023: произведена детализация строки 1260 «Прочие оборотные активы» и расшифровано в том числе «Выполненные этапы работ по незавершенным работам» в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г.

Наименование показателя	Код	Сумма до корректировок и на 31 декабря 2024 г.	Корректировка	Сумма после корректировок и на 31 декабря 2024 г.
Прочие оборотные активы	1260	1 063 754		1 063 754
в том числе: Выполненные этапы по незавершенным работам			1 062 530	1 062 530
Итого по разделу II	1200	2 605 133		2 605 133
БАЛАНС	1600	3 414 055		3 414 055

Наименование показателя	Код	Сумма до корректировки на 31 декабря 2023 г.	Корректировка	Сумма после корректировки на 31 декабря 2023 г.
Прочие оборотные активы	1260	900 102		900 102
в том числе: Выполненные этапы по незавершенным работам			899 530	899 530
Итого по разделу II	1200	1 422 657		1 422 657
БАЛАНС	1600	1 688 414		1 688 414

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка 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 10 %.

При обнаружении ошибок (искажений) в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым периодам, не приводящих к занижению суммы налога, подлежащей уплате, необходимые изменения вносить в налоговую декларацию текущего отчетного периода.



Существенное событие после отчётной даты отражать в бухгалтерской отчётности за отчётный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации.

Событие после отчётной даты признавать существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчётности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

Событие после отчётной даты признавать существенным, если оно в отдельности или в совокупности с другими событиями за один и тот же отчётный период составляет сумму по определённой статье отчётности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчётный год составляет не менее 10 %.

Обязательства и операции в иностранной валюте

При учёте хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчётности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты).

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчёте их по состоянию на отчётную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчёте о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

В соответствии с требованиями ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», производился пересчёт денежных знаков в рубли на конец каждого месяца по установленному ЦБ РФ курсу.

Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности

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

Основные средства

Учёт основных средств осуществлять для целей бухгалтерского учёта в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт основных средств» ФСБУ 6/2020 (в действующей редакции).

Актив принимать к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- он предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для деятельности, направленной на достижение целей, ради которых организация создана;
- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на

приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ 04 «Малоценные основные средства в эксплуатации». Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Единицей учёта основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимать к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимать сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Организация начисляет амортизацию основных средств ежемесячно. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Право пользования активом

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Арендатор на дату предоставления предмета аренды одновременно признает в бухучете два объекта: обязательство и актив. Обязательство – это стоимостная оценка обязательства по аренде. После принятия к учету величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи. В качестве актива выступает стоимостная оценка права пользования активом (предметом аренды) (ППА). После принятия к учету его стоимость погашается путем начисления амортизации.

Следуя положениям учетной политики и ФСБУ 25/2018, организация классифицировала все свои договоры аренды на операционную и неоперационную (финансовую). Если к арендатору переходят в основном все выгоды и риски по договору – это неоперационная (финансовая) аренда. Если основные выгоды и риски по договору остаются у арендодателя, то это операционная аренда.

Общество руководствуется МСФО (IFRS) 16 «Аренда» по учету краткосрочных договоров. Согласно п.6 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в случае краткосрочной аренды допускается отражать арендные обязательства линейным методом в течение срока аренды.

Такой подход возможен исходя из Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008г.

№106н, при оценке соблюдения условия, предусмотренного подпунктом 4 пункта 5 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018г. №208н, целесообразно использовать соответствующие положения Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.07.2016г. №111н.

Для учета операций по аренде, попадающей под действие ФСБУ 25/2018, используются следующие счета:

- 08.10 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.7 «Обязательство по аренде»;
- 76.8 «НДС по арендному обязательству».

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Договором аренды предусмотрена оплата переменных арендных платежей.

Наша организация не учитывает переменную часть арендной платы (компенсацию стоимости коммунальных услуг) при определении фактической себестоимости ППА и размера обязательства по аренде. Переменная часть арендной платы признается расходом того месяца, в котором она начислена.

В составе арендных платежей для целей применения ФСБУ 25/2018 учитываются переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды (пп. «б» п. 7 ФСБУ 25/2018). Так как переменные платежи в виде компенсации стоимости коммунальных услуг не зависят от ценовых индексов или процентных ставок, такие платежи не относятся к арендным с точки зрения ФСБУ 25/2018 (пп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008; пп. «б» п. 38 IFRS 16 «Аренда») и, следовательно, не учитываются при определении фактической себестоимости ППА.

Инвестиции в аренду

По договору **неоперационной (финансовой) аренды** арендодатель отражает в бухучете инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости. В течение срока действия договора он признает в доходах проценты по инвестиции в аренду. Арендные платежи в доходах не учитывает.

При **операционной аренде** арендодатель не отражает в бухучете инвестицию в аренду. В течение срока действия договора аренды арендодатель признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию. То есть в отношении объектов операционной аренды сохраняется старый порядок учёта договора аренды, кроме изменения оценочных значений (п. 41 ФСБУ 25/2018).

Учёт финансовых вложений

Формирование в бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности информации о финансовых вложениях Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Финансовые вложения при принятии к учёту оцениваются по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

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.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 активы следует относить к запасам, если они соответствуют одному из двух критериев.

-Компания потребляет или реализует актив в течение обычного операционного цикла. Это средний период времени от поступления на склад сырья или товаров и до получения оплаты от покупателей,

-Актив используется в течение срока, не превышающего 12 месяцев,

-Сырьё, материалы, топливо, запчасти и другие необходимые компоненты, которые компания использует для производства, выполнения работ, оказания услуг,

-Готовая продукция и товары для перепродажи. Новый стандарт уточняет, что к запасам следует относить, в том числе, продукцию и товары, которые переданы контрагентам до признания выручки. Например, это могут быть товары, переданные на комиссию,

-Инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, если эти активы нельзя отнести к основным средствам. Критерий здесь — период использования: до 12 месяцев — запасы, а свыше — основные средства,

-Незавершённое производство, к которому относятся: затраты на производство продукции, изготовление которой не закончено или продукции, не прошедшей испытания и приёмку; затраты на выполнение работ и услуг до момента признания выручки по ним,

-Объекты недвижимости, которые организация купила или построила (либо строит) для последующей продажи. Продажа недвижимости в этом случае должна относиться к обычной деятельности организации.

В соответствии с п. 5 действующего ПБУ 6/01 «Учёт основных средств» организацией установлен лимит первоначальной стоимости, ниже которого основные средства учитываются в составе запасов в пределах до 100 тыс. руб. Все малоценные ОС, сразу списываются на расходы текущего периода и списываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы:

-офисная бумага,

-картриджи,

-канцелярские принадлежности,

-подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Затраты списываются в бухгалтерском учете в отчетном периоде на счет 26 "Общехозяйственные расходы" с ежемесячным закрытием, - на счете 90-8 "Управленческие расходы".

Затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями, затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, - на счете 91-2 "Прочие расходы".

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью Запасов, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывать на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Запасы отражаются в учете по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается



сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением запасов;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы запасов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально-производственные запасы;
- затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию;
- затраты по доведению материально-производственных запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) при приобретении материалов учитываются единообразно путем включения в первоначальную стоимость материалов. ТЗР распределять пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оценивать по стоимости их приобретения. Расходы по доставке товаров учитывать в составе покупной стоимости товаров и распределять пропорционально стоимости приобретенных товаров.

Материально-производственные запасы, не принадлежащие организации, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении (принятые на ответственное хранение) учитываются обособленно на счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» в соответствии с условиями договора, принимаются к учету в оценке, предусмотренной в договоре.

Материально-производственные запасы, не принадлежащие организации, но находящиеся в ее пользовании (материалы, переданные в производство) учитываются обособленно на счете 003.02 «Материалы, переданные в производство» в соответствии с условиями договора, принимаются к учету в оценке, предусмотренной в договоре.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам".

Метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии Запасов по фактической себестоимости.

При покупке материалов с целью их дальнейшей передачи подрядным организациям на давальческой основе, приемку от поставщиков и передачу подрядным организациям осуществлять силами прорабов организации. Стоимость таких материалов учитывать обособленно на отдельном субсчете 10.07 «Материалы, переданные в переработку».

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы» по их фактической стоимости.

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



на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

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 или срок хранения которых превысил 12 месяцев.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость, который в последствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса РФ, признается и раскрывается в бухгалтерском балансе Общества в составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

В бухгалтерском балансе Общества информация на 31.12.2025г. по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» отсутствует.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчётах за продукцию, товары, работы, услуги.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учётом периода ее просрочки в соответствии с утверждённым алгоритмом (матрицей) расчёта резерва по сомнительным долгам. Списание безнадежной задолженности производится за счёт резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы.

Порядок учёта договоров строительного подряда

По договорам на выполнение, строительных работ, либо на строительство объектов, длительность выполнения которых составляет более одного отчётного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчётные годы, выручка от реализации строительных работ признается в бухгалтерском учёте в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»:

- выручка по договору признается в отчёте о финансовых результатах в величине, равной сумме понесённых расходов, которые в этот отчётный период считаются возможными к возмещению (в случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчётный период (например, на начальном этапе исполнения договора, когда уточняются условия договора, касающиеся величины расходов, возмещаемых заказчиком) невозможно, но существует вероятность, что расходы, понесённые при исполнении договора, будут возмещены) (п. 23 ПБУ 2/2008),

Расходы по договорам (шифрам) на СМР списываются с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Себестоимость продаж» в периоде признания доходов по соответствующему договору, объекту.

Прочие оборотные активы



В составе прочих оборотных активов Общество отражает задолженность, не отражаемую в учёте заказчика, по договорам на выполнение, строительных работ, либо на строительство объектов, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, выручка от реализации строительных работ признается в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности входят: расчеты с поставщиками и подрядчиками; авансы полученные. Авансы полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Учёт 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 отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). Расходы по займам включают в себя: проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) и дополнительные расходы по займам.

Проценты рассчитываются со дня, следующего за днем предоставления займа (кредита), по день его возврата включительно.

Проценты, начисленные по полученным кредитам и займам, отражаются ежемесячно для целей: бухгалтерского учета в составе прочих расходов, для целей налогового учета в пределах лимитов, установленных ст.269 НК РФ в составе внереализационных расходов.

Выручка

Учет доходов ведется отдельно по каждому исполняемому объекту (номенклатурной группе) в рамках заключенных договоров. Выручка от выполнения функции Генерального подрядчика, (Подрядчика) для целей бухгалтерского и налогового учета признаётся доходами от обычных видов деятельности и формируется на основании подписанных с заказчиком на отчетную дату, актов по форме КС-2 и КС-3.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг показана за минусом НДС и других аналогичных платежей.

Организация, выполняя работы по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и сдачи которых приходятся на разные отчетные годы, согласно п.п. 17,23,26 ПБУ 2/2008 признает выручку от выполнения работ в отчетном периоде независимо от их принятия и оплаты заказчиком.

Указанная выручка определяется исходя из размера фактически понесенных расходов, которые за отчетный период считаются возможными к возмещению. Данная выручка отражается на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции с кредитом счета 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка».

Начисленная выручка при предъявлении к оплате выполненных работ списывается со счета 46 на дебиторскую задолженность, то есть относится в дебет счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» (абз.4 п.26 ПБУ 2008).

С этой же целью организация отражает НДС, исчисленный с суммы признанной выручки, по дебету счета 90, субсчет 90-3 «Налог на добавленную стоимость» (Инструкции по применению Плана счетов), в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (на отдельном субсчете 76Н).

Задолженность по уплате в бюджет указанной суммы НДС организация отражает записью по дебету счета 76Н, и кредиту счета 68 «Расчеты по налогам и сборам» после сдачи заказчику выполненных работ.

Себестоимость продаж, управленческие расходы

Учет расходов ведется отдельно по каждому исполняемому объекту (номенклатурной группе) в рамках заключенных договоров.

Сумма прямых расходов по объекту списывается на затраты в момент признания выручки. До момента признания выручки, суммы затрат, связанные с исполнением объекта, накапливаются на 20 счете и являются незавершенным производством

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 20 «Основное производство») относить:

- работы, выполняемые сторонними организациями/субподрядчиками (подрядчиками)
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, суммы единых страховых взносов в ЕФС, взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ;
- материальные расходы, в целом относящиеся к выполнению работ (расходы ТМЦ, услуги строительной техники, транспортные расходы, обеспечение нормальных условий для работы на строительной площадке);
- прочие расходы (услуги связи и пр.)

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 25 «Общепроизводственные расходы») относить:

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ и используемых на разных строительных объектах;
- услуги сторонних организаций, которые нельзя отнести к конкретной позиции (объекту);
- стоимость инвентаря и спецодежды рабочих

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 26 «Общехозяйственные расходы») относить:

- расходы на оплату труда АУП и ИТР, суммы страховых взносов, взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым ИТР и административным персоналом;
- услуги сторонних организаций,
- стоимость спецодежды ИТР,
- коммерческие расходы,
- управленческие расходы,
- прочее.

Общехозяйственные расходы признаются в том отчетном периоде, в котором имели место быть, и списываются в качестве управленческих расходов в дебет счета 90.08.

Организация одновременно с признанием выручки по п.п. 17,23,26 ПБУ 2/2008 от выполнения работ списывает расходы, относящиеся к выполненным работам, в дебет счета 90, «Себестоимость продаж», для определения финансового результата отчетного периода (п.16 ПБУ 2/2008, Инструкция по применению Плана счетов)

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

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

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трёх месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

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

В отчёте о движении денежных средств суммы НДС отражена свёрнуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчёт о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчёте о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов и НДФЛ в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников». Данные включаются в соответствии с представленными уведомлениями об исчисленных суммах, налога, авансовых платежах по налогам, сборов страховых взносов за отчётный период.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2025 года отсутствовали.

Оценочные обязательства

Организация применяет ПБУ 8/01 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» в бухгалтерском учете, создает оценочное обязательство по предстоящим отпускам.

В бухгалтерском учете организации признавать оценочное обязательство, создавая резерв на оплату отпусков, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Учет резервов по неиспользованным сотрудниками отпускам ведется на счете 96.02 «Оценочное обязательство с расшифровкой до сотрудника в специальном регистре «Резервы отпусков» с указанием информации о:

- ✓ Количестве дней неиспользованного отпуска;
- ✓ Сумме резерва на выплату отпускных;
- ✓ Сумме страховых взносов, приходящихся на сумму резерва на выплату отпускных.

Условные активы и условные обязательства

Условное обязательство (актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

К условным обязательствам и активам Общество относит:

- незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства, где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);
- незавершенные налоговые проверки;
- выданные гарантии и поручительства.

ПРИМЕНЕНИЕ ПБУ 18/02

Формирование текущего налога на прибыль производить в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 (утверждено Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н, в действующей редакции).

Порядок формирования информации о постоянных и временных разницах

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов на счетах бухгалтерского учета.

Порядок отражения в бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства

Информация об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах в бухгалтерском балансе отражается развернуто.

Способ определения текущего налога на прибыль

Текущий налог на прибыль для целей бухгалтерского учета определять на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете через корректировку условного дохода (расхода) на величину постоянных и отложенных налоговых активов, и обязательств.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма доплаты (переплаты) налога на прибыль в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющая на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражается по отдельной статье отчета о прибылях и убытках (после статьи текущего налога на прибыль).

ИНОЕ

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Общество применяет, введенные в действие с 01.01.2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н и ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н и ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете". Утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение	фактические затраты	накопленное обесценение	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	по фактическим затратам
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	9 123	(3 623)	274	(380)	380	-	-	-	-	-	9 017	(5 227)
в том числе:	3а 2024 г.	6 551	(1 330)	2 572	-	-	-	-	-	-	-	9 123	(3 623)
Здания	3а 2025 г.	1 267	(191)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 267	(270)
	3а 2024 г.	1 267	(112)	-	-	-	(79)	-	-	-	-	1 267	(191)
Сооружения	3а 2025 г.	1 715	(792)	-	(380)	380	(924)	-	-	-	-	1 335	(1 336)
	3а 2024 г.	-	-	1 715	-	-	(792)	-	-	-	-	1 715	(792)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	3 085	(783)	-	-	-	(409)	-	-	-	-	3 085	(1 192)
	3а 2024 г.	2 228	(399)	857	-	-	(384)	-	-	-	-	3 085	(783)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	590	(541)	-	-	-	(50)	-	-	-	-	590	(541)
	3а 2024 г.	590	(515)	274	-	-	(26)	-	-	-	-	590	(541)
Транспортные средства	3а 2025 г.	250	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	250	(250)
	3а 2024 г.	250	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	250	(250)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	2 216	(1 066)	-	-	-	(522)	-	-	-	-	2 216	(1 588)
	3а 2024 г.	2 216	(54)	-	-	-	(1 012)	-	-	-	-	2 216	(1 066)
Инвестиционная недвижимость	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая стоимость	накопленная амортизация	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	142 167	(43 999)	16 829	-	(35 954)	-	-	-	158 996	(79 653)	-	-
	3а 2024 г.	29 350	(14 945)	112 817	-	(28 753)	-	-	-	142 167	(43 699)	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	97 504	(12 651)	6	-	-	-	-	-	97 510	(31 433)	-	-
Транспортные средства	3а 2024 г.	-	-	97 504	-	(18 783)	-	-	-	97 504	(12 651)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	44 863	(31 048)	16 823	-	(17 172)	-	-	-	61 486	(48 220)	-	-
	3а 2024 г.	29 350	(14 945)	15 313	-	(16 103)	-	-	-	44 863	(31 048)	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Здания	996	1 075	103 968	19 626	1 154	-
Сооружения	-	924	-	-	1 829	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 891	2 299	-	-	75	-
Офисное оборудование	274	48	-	-	-	-
Транспортные средства	66 076	84 853	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	630	1 154	-	-	2 164	-
Другие виды основных средств	13 266	13 615	-	-	14 405	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребляемые в течение срока их полезного использования	-	-	-	-	-	-
свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	457 125	-	1 035 268	(175 628)	-	-	-	-	1 316 765	-
	3а 2024 г.	93 620	-	376 158	(12 654)	-	-	-	-	457 125	-
в том числе: Займы выданные	3а 2025 г.	457 125	-	1 035 268	(175 628)	-	-	-	-	1 316 765	-
	3а 2024 г.	93 620	-	376 158	(12 654)	-	-	-	-	457 125	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	457 125	-	1 035 268	(175 628)	-	-	-	-	1 316 765	-
	3а 2024 г.	93 620	-	376 158	(12 654)	-	-	-	-	457 125	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	393 957	-	4 008 982	(3 982 312)	-	-	X	X	410 628	-
	За 2024 г.	196 300	-	3 776 164	(3 578 506)	-	-	X	X	393 957	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	384 818	-	1 107 124	(9 675)	-	-	(1 071 639)	-	410 628	-
	За 2024 г.	196 300	-	1 999 126	(14 470)	-	-	(1 796 138)	-	384 818	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	881	(881)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	9 139	-	2 901 859	(3 982 637)	-	-	1 071 639	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 776 157	(3 563 156)	-	-	1 796 138	-	9 139	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	100 458	-	-	-	-	100 458	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Прочие внеоборотные активы (строка 1190)	3а 2025 г.	-	-	-	100 458	-	-	-	-	100 458	-
проценты по долгосрочным займам к получению)	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 187 467	(67 034)	704 268	-	(804 487)	-	(9 464)	-	1 087 248	(76 498)
	3а 2024 г.	389 184	(67 034)	958 884	1 732	(162 333)	-	-	-	1 187 467	(67 034)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	947 975	(67 034)	600 727	-	(761 775)	-	(9 464)	-	786 927	(76 498)
	3а 2024 г.	241 395	(67 034)	855 428	-	(148 848)	-	-	-	947 975	(67 034)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	13 047	-	89 622	-	(2 245)	-	-	-	100 424	-
	3а 2024 г.	16 881	-	6 733	-	(10 567)	-	-	-	13 047	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	223 411	-	13 355	-	(38 630)	-	-	-	198 136	-
	3а 2024 г.	129 162	-	94 140	1 732	(1 623)	-	-	-	223 411	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	146	-	45	-	(57)	-	-	-	134	-
	3а 2024 г.	93	-	67	-	(14)	-	-	-	146	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-
	3а 2024 г.	9	-	-	-	(1)	-	-	-	8	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	25	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	80	-	-	-	(55)	-	-	-	25	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	42	-	251	-	-	-	-	-	293	-
	3а 2024 г.	52	-	42	-	(52)	-	-	-	42	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	2 813	-	268	-	(1 755)	-	-	-	1 326	-
	3а 2024 г.	1 512	-	2 474	-	(1 173)	-	-	-	2 813	-
Итого	3а 2025 г.	1 187 467	(67 034)	704 268	100 458	(804 487)	-	(9 464)	X	1 187 706	(76 498)
	3а 2024 г.	389 184	(67 034)	958 884	1 732	(162 333)	-	-	X	1 187 467	(67 034)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	76 498	76 498	67 034	67 034	67 034	67 034
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	76 244	76 244	67 034	67 034	67 034	67 034
Расчеты с покупателями и заказчиками	254	254	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода	
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переклассифици ровано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочные обязательства - всего: в том числе: Долгосрочные займы Проценты по займам и кредитам Прочая (финансовая аренда, лизинг) Прочая (расчеты по соглашениям новации)	3а 2025 г.	131 515	2 163 387	4 123	(37 784)	-	-	2 261 241	
	3а 2024 г.	146 696	125 874	-	(141 055)	-	-	131 515	
	3а 2025 г.	47 310	-	-	(8 255)	-	-	39 055	
	3а 2024 г.	124 406	-	-	(77 096)	-	-	47 310	
	3а 2025 г.	9 224	-	-	(2 202)	-	-	7 022	
	3а 2024 г.	22 290	-	-	(13 066)	-	-	9 224	
	3а 2025 г.	74 981	-	-	(27 327)	-	-	47 654	
	3а 2024 г.	-	125 874	-	(50 893)	-	-	74 981	
	3а 2025 г.	-	2 163 387	4 123	-	-	-	2 167 510	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего: в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками Расчеты с покупателями и заказчиками Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Краткосрочные займы	3а 2025 г.	3 005 203	2 712 318	-	(3 548 252)	-	-	2 169 269	
	3а 2024 г.	1 377 117	2 467 362	-	(839 276)	-	-	3 005 203	
	3а 2025 г.	409 482	475 458	-	(298 440)	-	-	586 500	
	3а 2024 г.	329 759	311 027	-	(231 304)	-	-	409 482	
	3а 2025 г.	990 886	1 119 113	-	(984 628)	-	-	1 125 371	
	3а 2024 г.	492 240	984 496	-	(485 850)	-	-	990 886	
	3а 2025 г.	1 333 949	1 031 316	-	(2 214 738)	-	-	150 527	
	3а 2024 г.	344 550	1 094 515	-	(105 116)	-	-	1 333 949	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	15 000	-	-	(15 000)	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам Расчеты по налогам и сборам Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС Расчеты по ЕНС Расчеты по социальному страхованию и обеспечению Расчеты с подотчетными лицами Прочие краткосрочные обязательства Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	1 162	-	-	(1 162)	-	-	-	
	3а 2025 г.	-	32	-	-	-	-	32	
	3а 2024 г.	72	-	-	(72)	-	-	-	
	3а 2025 г.	75 111	-	-	(50 127)	-	-	24 984	
	3а 2024 г.	26 561	48 550	-	-	-	-	75 111	
	3а 2025 г.	1 683	2 723	-	-	-	-	4 406	
	3а 2024 г.	89	1 594	-	-	-	-	1 683	
	3а 2025 г.	4 658	1 809	-	(8)	-	-	6 459	
	3а 2024 г.	4 644	14	-	-	-	-	4 658	
3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-		
3а 2024 г.	4	-	-	(4)	-	-	-		
3а 2025 г.	189 434	81 867	-	(311)	-	-	270 990		
3а 2024 г.	163 036	27 166	-	(768)	-	-	189 434		
3а 2025 г.	3 136 718	4 875 705	4 123	(3 586 036)	-	X	4 430 510		

3а 2024 г.	1 523 813	2 593 236	-	(980 331)	-	X	3 136 718
------------	-----------	-----------	---	-----------	---	---	-----------

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	71 256	22 668	4 017
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	71 256	22 668	4 017

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	23 115 11 659	26 263 24 958	(16 504) (13 482)	- (20)	32 874 23 115
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям	3а 2025 г. 3а 2024 г.	19 598 9 879	21 318 21 158	(13 320) (11 419)	- (20)	27 596 19 598
Оценочные обязательства по страховым взносам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 517 1 780	4 945 3 800	(3 184) (2 063)	- -	5 278 3 517

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	1 074 101	1 797 761
Затраты на оплату труда	289 673	302 925
Отчисления на социальные нужды	62 913	49 480
Амортизация	37 938	31 045
Прочие затраты	2 637 799	1 509 717
Итого по элементам	4 102 424	3 690 928
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	9 139	(9 139)
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 111 563	3 681 789

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией достоверности. Бухгалтерская отчетность отвечает всем условиям достоверности, предусмотренным пунктом 69 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Существенные отступления от требований применяемой концепции и от правил ведения бухгалтерского учета отсутствуют.

Все стоимостные показатели годовой бухгалтерской отчетности и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве оборотных и внеоборотных, а также краткосрочных или долгосрочных.

Актив представляется как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев.
- актив предназначен для продажи (внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);
- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Подробное раскрытие информации о наличии на начало и конец отчётного периода и движении в течение отчётного и предшествующего периода основных средств Общества представлено в таблицах 4.1 «Наличие и движение основных средств» и 4.5 «Капитальные вложения в основные средства» (За исключением инвестиционной недвижимости) раздела 4 «Основные средства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

Движение арендованных основных средств, не попадающих под ФСБУ 25/2018, учитываемых за балансом, в 2024-2025 году, приведено в таблице:

(тыс.руб)				
Место учета арендованных ОС	На начало 2025 года	Поступление	Выбытие	На конец 2025 года
Арендованные основные средства за балансом	11 610	92	11 610	92
ООО ПЕРИ	1 259		1259	
ООО ФОРМАТРЕНТ	8 537		8537	
ООО РЕФОРМА	1 814		1814	
ООО БИОПРОЕКТСЕРВИС		92		92

(тыс. руб.)				
Место учета арендованных ОС	На начало 2024 года	Поступление	Выбытие	На конец 2024 года
Арендованные основные средства за балансом	70 580	79 552	138 522	11 610
ООО ПЕРИ	14 588	1 279	14 608	1 259
ООО ФОРМАТРЕНТ	55 992	573	48 028	8 537
ООО РЕФОРМА		77 700	75 886	1 814

14. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

ФСБУ 25/2018 применяется в отношении следующих договоров в 2024-2025году, приведена в таблице:

(тыс.руб)				
Место учета арендованных ОС	На начало 2025 года	Поступление	Выбытие	На конец 2025 года

Строка 1150 отражены ППА	98 468	16 829	35 954	79 343
Офисное помещение по адресу: г. Ижевск, ул. Клубная, д.67а	211	440	490	161
Офисное помещение по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская д.38 строение 1	13 404	16 383	16 681	13 106
Автомобиль легковой Hyundai Staria	7 080	6	1 050	6 036
Автомобиль легковой KIA SORENTO	5 529		2 288	3 241
Автомобиль легковой Lexus LM (1)	21 563		5 074	16 489
Автомобиль легковой Lexus LM (2)	21 563		5 074	16 489
Погрузчик малогабаритный LONKING CDM312_2PY2824	3 883		605	3 278
Погрузчик малогабаритный LONKING CDM312_2PY3231	3 883		605	3 278
Погрузчик сельскохозяйственный телескопический ZOOMLION ZTH3513	9775		1466	8 309
Экскаватор-погрузчик CASE 695SV	11 577		2 621	8 956

(тыс.руб)

Место учета арендованных ОС	На начало 2024 года	Поступление	Выбытие	На конец 2024 года
Строка 1150 отражены ППА	14 405	112 817	28 754	98 468
Офисное помещение по адресу: г. Ижевск, ул. Клубная, д.67а	220	419	428	211
Офисное помещение по адресу: г. Москва, ул. Большая Грузинская д.38 строение 1	14 185	14 894	15 675	13 404

Автомобиль легковой Hyundai Staria		7 430	350	7 080
Автомобиль легковой KIA SORENTO		7 054	1 525	5 529
Автомобиль легковой Lexus LM (1)		25 369	3 806	21 563
Автомобиль легковой Lexus LM (2)		25 369	3 806	21 563
Погрузчик малогабаритный LONKING CDM312_2PY2824		4 286	403	3 883
Погрузчик малогабаритный LONKING CDM312_2PY3231		4 286	403	3 883
Погрузчик сельскохозяйственный телескопический ZOOMLION ZTH3513		10 386	611	9775
Экскаватор-погрузчик CASE 695SV		13 324	1 747	11 577

По строке 1520 «Обязательства по аренде» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные обязательства по аренде в сумме 12 035 тыс. руб. на 31.12.2025г.

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные обязательства по договорам лизинга в сумме 47 654 тыс. руб. на 31.12.2025г. Арендные обязательства по данным договорам амортизируются линейным методом в течение срока аренды (согласно п.6 МСФО (IFRS) 16 «Аренда» в случае краткосрочной аренды допускается отражать арендные обязательства линейным методом в течение срока аренды)

Общество не формирует ППА по договорам аренды, если рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.:

Показатели	2025 г.	2024 г.
Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды	20 100	18 291
Будущие арендные платежи арендатора по краткосрочным договорам аренды в 2025г.	14 420	14 783

Инвестиции в аренду

Организация отнесла к операционной аренде краткосрочные договоры субаренды (п. 51 ФСБУ 25/2018)

Список договоров операционной аренды:

Арендатор	ИНН	Договор
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ»	9706009330	Договор субаренды №Э2-К1 от 19.12.2022
ООО «ПТУ «КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР»	9701014209	Договор субаренды №М-К1 от 19.12.2022
ООО «СЗ «ТРИ ЭС НОВАЯ ТУЛА»	9706003874	Договор субаренды №П-К9 от 19.12.2022
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	9706019627	Договор субаренды №Э3-К3 от 19.12.2022
ПРОПЕРТИ ДИЗАЙН ГРУП ООО	9706012460	Договор субаренды №Э3-К1 от 19.12.2022
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО	7743234178	Договор субаренды №П-К11 от 19.12.2022
СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД ООО	9701144617	Договор субаренды №П-К12 от 19.12.2022
СЗ ТРИ ЭС ПРЕМИУМ ООО	9706017147	Договор субаренды №Э3-К12 от 19.12.2022
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРИ ЭС КОНСТРАКШН ООО	7708296157	Договор субаренды №Э2-К11 от 19.12.2022
ПТУ НЕКРАСОВКА ООО	9701008597	Договор субаренды №Э2-К3 от 19.12.2022
МАЙНАЙТИ ИННОВАЦИИ ООО	9710115605	Договор субаренды №1-К5/ от 01.07.2025
ТРИ ЭС ГРУП ООО	7743234185	Договор субаренды №Э1-К3 от 19.12.2022
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО	7743323406	Договор субаренды №Э2-К12 от 19.12.2022
Три Эс Новый Сити ООО	9706015990	Договор субаренды №П-К20 от 19.12.2022
ТРИ ЭС ООО	9706018535	Договор субаренды Э3-К2 от 19.12.2022
ТРИ ЭС ПРОЕКТ ООО	7702850668	Договор субаренды №П-К10 от 19.12.2022
ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	7708271434	Договор субаренды №Э3-К11 от 19.12.2022
ФИНТЕХСОФТ ГРУПП ООО	9703211481	Договор субаренды №1-К4/ч1 от 01.06.2025
ТРИ ЭС ЦЕНТР ООО	9706009347	Договор субаренды №Э1-К2 от 19.12.2022
СЗ НОВООСТАНКЕНСКИЙ ООО	7751323079	Договор субаренды №М-К2-Н от 18.12.2025
ДОМ У РЕКИ	9703176452	Договор субаренды №1-К1/ч3 от 14.03.2024
АНО ЖЕЛЕЗНЫЕ ПТИЦЫ АНО	9723084633	Договор субаренды №М-К3-АНО от 07.11.2024
МИР ПРОМЫСЛОВ ООО	7714785300	Договор субаренды №М-К3-МП от 02.12.2024
Престиж СЗ ООО	9703174840	Договор субаренды №1-К1/ч1 от 26.02.2024
СЗ ОЛИМП ООО	7716834722	Договор субаренды №1-К1/ч2-ОП от 10.10.2024
СЗ ТРИ ЭС СИТИ ООО	7722474122	Договор субаренды №1-К9 от 01.06.2023
СОЛНЕЧНЫЙ СЗ ООО	9703177167	Договор субаренды №1-К1/ч4 от 21.03.2024
СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ РАЙОН ООО	9703206080	Договор субаренды №1-К1НР от 01.03.2025

Общая сумма дохода по операционной аренде в 2025 году составила 6 750 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

Причитающиеся арендодателю арендные платежи в 2025 году по вышеуказанным договорам субаренды составят: 15 841 тыс. руб.

15. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как срок возврата займов не просрочен.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены проценты по долгосрочным финансовым вложениям (займам предоставленным)

16. ЗАПАСЫ

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 год. По результатам проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

17. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В связи с проведением инвентаризации по состоянию на 31.12.2025 года у Общества выявлены сомнительные задолженности, вследствие чего создан резерв по сомнительным долгам в сумме 76 498 тыс. руб., на 31.12.2024 года размер резерва составлял 67 034 тыс.руб.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, отражённая Таблицы 7.1 включает в себя следующие показатели:

за 2025 год:

(тыс.руб.)

Наименование	На начало 2025	Поступление	Выбытие	На конец 2025
Расчеты по претензиям	5 134	117		5 251
Расчеты по процентам по займам выданным	31 059	69 399	100 458	
Расчеты по договорам перевода долга	168 812		1 200	167 612
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	18 406	13 238	6 371	25 273
ИТОГО	223 411	82 754	108 029	198 136

за 2024 год:

(тыс.руб.)

Наименование	На начало 2024	Поступление	Выбытие	На конец 2024
Расчеты по претензиям	5 168		34	5 134
Расчеты по процентам по займам выданным	25 526	6 910	1 377	31 059
Расчеты по договорам перевода долга	87 857	81 265	310	168 812
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 611	7 795		18 406
ИТОГО	129 162	95 970	1 721	223 411

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2025 тыс. руб.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	1 386
Итого денежные средства	1 386

Денежные средства, отражённые по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2024 тыс. руб.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	26 989
Итого денежные средства	26 989

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2023 тыс. руб.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	748
Итого денежные средства	748

Расчетные счета открыты в ПАО СБЕРБАНК и ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

19. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы по строке 1260 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2025 тыс. руб.
Выполненные этапы по незавершенным работам	1 553 731
Итого прочие оборотные активы	1 553 731

Прочие оборотные активы по строке 1260 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2024 тыс. руб.
Выполненные этапы по незавершенным работам	1 062 530
Неисключительные права (не является НМА)	1065
Прочие оборотные активы	159
Итого прочие оборотные активы	1 063 754

Прочие оборотные активы по строке 1260 Баланса, включают в себя:

Наименование	На 31.12.2023 тыс. руб.
Выполненные этапы по незавершенным работам	899 530
Неисключительные права (Не является НМА)	572
Итого прочие оборотные активы	900 102

Информация об общей сумме понесённых расходов, признанной выручке и прибыли, а также о суммах полученной предоплаты и дебиторской задолженности, не отражаемой в учёте заказчика, по указанным договорам, содержится в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. и Отчёте о финансовых результатах за 12 месяцев 2025 г.

Расчёты за выполненные этапы по незавершенным работам

		тыс.руб.			
Наименование показателя, тыс. руб.	Период	На начало года	Начислено	Погашено	На конец года
Выполненные этапы по незавершенным работам - всего	2025 г.	1 062 529	1 534 659	1 043 457	1 553 731
	2024 г.	899 530	1 462 692	1 299 693	1 062 529
в том числе:					
ООО «СЗ «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН»					

Договору генерального подряда б/н от 24.08.2020	2025 г.	612 453		254 860	357 593
Договору генерального подряда б/н от 24.08.2020	2024 г.	590 821	26 048	4 416	612 453
ООО "ПТУ "НЕКРАСОВКА"					
договору генерального подряда от 20.02.2021 г. от 21.07.2022	2025 г.	281 458	468 463	253 584	496 337
договору генерального подряда от 20.02.2021 г. от 21.07.2022	2024 г.	116 014	607 066	441 622	281 458
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»					
договору генерального подряда №СНК-1от 14.04.2023 г.	2025 г.	121 193	681 215	284 392	518 016
договору генерального подряда №СНК-1от 14.04.2023 г.	2024 г.	182 626	634 764	696 197	121 193
договору генерального подряда №СНК-2 от 14.04.2023 г.	2025 г.	46 856	200 792	190 597	57 051
договору генерального подряда №СНК-2 от 14.04.2023 г.	2024 г.	10 069	193 365	156 578	46 856
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СИТИ»					
договор генерального подряда №ГРА-06-2024 от 26.06.2024	2025	569	184 189	60 024	124 734
	2024		1 449	880	569

20. КАПИТАЛЫ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 года в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025г. отсутствует.

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества сумма чистой прибыли за 2025 год составила 372 тыс. руб., за 2024г. составляла 109 тыс. руб.

В 2025 и в 2024 г. дивиденды не выплачивались.

Чистые активы

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

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Активы	5 549 666	3 414 055	1 688 414
Обязательства	5 549 046	3 413 807	1 688 275
Чистые активы	620	248	139

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 620 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 года составила 248 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года составила 139 тыс. руб.

21. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» включает за 2025 год: (тыс.руб.)

Наименование	На начало 2025	Поступление	Выбытие	На конец 2025
Расчеты по соглашениям (перевод долга, цессии и др.)	1 333 941	1 031 316	2 214 738	150 519
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	8			8
ИТОГО	1 333 949	1 031 316	2 214 738	150 527

за 2024 год: (тыс.руб.)

Наименование	На начало 2024	Поступление	Выбытие	На конец 2024
Расчеты по соглашениям (перевод долга, цессии и др.)	344 550	1 094 507	105 116	1 333 941
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		8		8
ИТОГО	344 550	1 094 523	105 116	1 333 949

Просроченной кредиторской задолженности налогам и заработной плате у Общества нет. Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

22. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Долгосрочные заёмные средства, отражённые по строке 1410 по состоянию на 31 декабря 2025 года, составляет: (тыс. руб.)

Наименование	На начало 2025	На конец 2025	Процентная ставка	Срок погашения
Заем	47 311	39 055	0	31.12.2031
Проценты по займам полученным	9 223	7 022	0	31.12.2031
ИТОГО	56 534	46 077		

Долгосрочные заёмные средства, отражённые по строке 1410 по состоянию на 31 декабря 2024 года, составляет: (тыс. руб.)

Наименование	На начало 2024	На конец 2024	Процентная ставка	Срок погашения
Заем	124 406	2 574	0	31.12.2031
Проценты по займам полученным	22 290	9 223	0	31.12.2031
ИТОГО	146 696	56 534	0	

Краткосрочные заёмные средства по строке 1510 по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют

В 2025-2024 г.г. проценты по займам в стоимость инвестиционного актива не включались, проценты отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах за 2025 год.

23. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31.12.2025 года прочие обязательства, отражённые по строке 1450 Баланса, включают в себя:

(тыс. руб.)				
Наименование обязательства	На начало 2025	Поступление	Выбытие	На конец 2025
Лизинговые обязательства	74 981	28 636	55 963	47 654
Расчеты по соглашениям новации		2 167 510		2 167 510
ИТОГО:	74 981	2 196 146	55 963	2 215 164

На 31.12.2024 года прочие обязательства, отражённые по строке 1450 Баланса, включают в себя:

(тыс. руб.)				
Наименование обязательства	На начало 2024	Поступление	Выбытие	На конец 2024
Лизинговые обязательства		97 504	22 523	74 981
ИТОГО:		97 504	22 523	74 981

На 31.12.2023 года прочие обязательства, отражённые по строке 1450 Баланса, отсутствовали.

По строке 1550 прочие краткосрочные обязательства, отражён НДС отложенный для уплаты в бюджет.

(тыс. руб.)			
Наименование обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет	258 955	177 088	149 922
Обязательства по краткосрочной аренде	12 035	12 346	13 114
ИТОГО:	270 990	189 434	163 036

24. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В отчётном периоде Обществом создавались оценочные обязательства по расходам на предстоящие выплаты отпускных.

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения.

Величина указанных обязательств формируется с учётом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Оценочное обязательство на отчётную дату 31.12.2025 г. составило 32 874 тыс. руб., рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчётного периода и среднедневного заработка сотрудника.

Оценочные обязательства отражены в таблице 8.3 Оценочные обязательства к данной годовой бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2025 года имелись неоконченные судебные разбирательства.

Судебные разбирательства, где наша организация являлась ответчиком:

№п/п	№ дела	Наименование Ответчика	Сумма иска, тыс руб.	Комментарии
1	A60-4841/2026	ООО "УВМ-СТАЛЬ"	2 400	Основной долг
2	A40-359445/25-12-2942	ООО "А-Дизайн"	2 403	Основной долг 2 212, неустойка 190
3	A41-91548/2025	ИП Свидлер Юлии Сергеевны	427	402 неустойка 25 госпошлина
4	A41-114968/24	ИП Свидлер Юлии Сергеевны	4 161	4 015 основной долг неустойка 145

Судебные разбирательства, где наша организация является истцом

№п/п	№ дела	Наименование истца	Сумма иска, тыс.руб., руб.	Комментарии
1	A41-75076/24	ООО «КМ ГРУПП»	12 558	3 676 тыс.руб. неосновательное обогащение, 8 779 тыс.руб., неустойка, 103 тыс. руб. процентов за пользование чужими денежными средствами

Резервы по условным обязательствам не создавались в связи с неопределенностью наступления и несущественностью размере неустойки.

25. ДОХОДЫ ОТ ОБЫЧНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка ООО «Три Эс Стандарт Строй» по годам составила:

(тыс. руб.)

Вид деятельности	2025 год	2024 год
По основному виду деятельности (услуги генерального подрядчика)	4 089 509	3 639 399

Экспортной выручки у Общества нет.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Основания для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

26. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Управленческие расходы ООО «Три Эс Стандарт Строй» по годам составили:

(тыс. руб.)

Вид расходов	2025 год	2024 год
Заработная плата АУП, включая страховые взносы	(69 946)	(64 605)
Консультационные, консалтинговые услуги	(18 000)	(18 170)
Программное обеспечение	(861)	(102)
Лицензия на право пользования программой	(1 769)	(643)
Приобретение ПК и Оргтехники	(744)	
Амортизация ОС, обслуживание	(13 540)	(9 610)
Аренда офиса	(1 142)	(1 034)
Аренда оборудования и прочих ОС	(17 172)	(16 103)
Страхование ответственности	(401)	(2 365)
Прочие	(52)	(148)
Интернет	(253)	(230)
Командировочные расходы	(220)	(536)
Налоги имущественные	(129)	(139)
Расходы на охрану здания и помещений		(1 234)
Расходы на ремонт офисных помещений		(42)
Расходы на офисную бытовую технику	(17)	(175)
Расходы на содержание офиса	(1 098)	(533)
Расходы на содержание автотранспорта ГСМ	(1 655)	(2 592)
Аудиторские услуги	(510)	(440)
Обучение и повышении квалификации	(598)	(180)
Охрана труда и техника безопасности	(304)	
ИТОГО	(128 411)	(118 881)

27. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ, ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

Проценты к получению			Проценты к уплате		
Наименование дохода	За 2025 г.	За 2024 г.	Наименование расхода	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты по договорам	72 015	10 210	Проценты по договорам	(1 734)	(2 377)

займов выданных			займов полученных		
			Проценты по аренде	(19 587)	(17 645)
Итого:	72 015	10 210	Итого:	(21 321)	(20 022)

28. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ, ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются свернуто (прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств, нематериальных активов; прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов и оценочных обязательств, курсовые разницы).

Расшифровка строки ОФР 2340 «ПРОЧИЕ ДОХОДЫ»

(тыс. руб.)

Вид доходов	2025 год	2024 год
Реализация прочего имущества (металлолом, материалы)	2 221	10 660
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	2 577	1 732
Исправительные записи по операциям прошлых лет	9 566	5 528
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	195	31
Списание Кредиторской задолженности	10 457	69 682
Восстановлен резерв по отпускам		20
Восстановлена стоимость материалов, лома для реализации	2 779	6 316
Прочие доходы		63
ИТОГО	27 795	94 032

Расшифровка строки ОФР 2350 «ПРОЧИЕ РАСХОДЫ»

(тыс. руб.)

Вид расходов	2025 год	2024 год
Реализация прочего имущества (металлолом, материалы)	(2 221)	(8 568)
Услуги банков	(738)	(709)
Внереализационные расходы в рамках гарантийных обязательств по СМР	(4 841)	(3 903)
Отчисления в оценочные резервы	(19 381)	
Штрафные санкции контролирующих органов	(6 688)	(3 487)
Корпоративные мероприятия	(5 781)	(12 049)
Прочие расходы	(9 139)	(6 378)
Списание Дебиторской задолженности	(137)	(619)
ИТОГО	(48 926)	(35 713)

29. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСЧЁТУ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

По данным бухгалтерского учёта прибыль до налогообложения, отражённая в Отчете о финансовых результатах за 2025г. составила 7 509 тыс.руб. (стр.2300 Отчета), чистая прибыль 372 тыс.руб. (стр.2400 Отчета).

Факторы, которые повлияли на отклонение налогооблагаемой прибыли от бухгалтерской прибыли, представлены в таблице, в тыс. руб.

Виды доходов и расходов	Суммы, учитываемые при определении бухгалтерской прибыли	Суммы, учитываемые при определении налогооблагаемой прибыли	Разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль
Выручка	4 089 509	3 680 174	ВР= 409 335
Себестоимость	(3 983 152)	(3 603 351)	ВР= 379 801
Прочие доходы	99 810	99 810	ВР= 0
Прочие расходы	(70 247)	(29 809)	ПР= 21 040 ВР= 19 398
Управленческие расходы	(128 411)	(145 085)	ВР=(-16 674)

Используя приведенные в таблице данные, произведены необходимые расчеты по налогу на прибыль с целью определения текущего налога на прибыль:

2025 год

(тыс. руб.)

	Расчет по ставке 25%
Условный расход по налогу на прибыль +	1 877
Условный доход по налогу на прибыль -	
постоянный налоговый расход +	5 260
Постоянный налоговый доход-	
Перерасчет налоговых активов и обязательств	
Отложенный налоговый актив (возникновение)+	824 986
Отложенный налоговый актив (погашение)	
Отложенное налоговое обязательство (погашение)	-831 688
Отложенное налоговое обязательство (возникновение)-	
Прочее	
Текущий налог на прибыль (ставка 25%)	435

2024 год

(тыс. руб.)

	Расчет по ставке 20%	Пересчет по ставке 25%
Условный расход по налогу на прибыль +	4 245	
Условный доход по налогу на прибыль -	3 021	
постоянный налоговый расход +	3 556	
Постоянный налоговый доход-		
Перерасчет налоговых активов и обязательств		
Отложенный налоговый актив (возникновение)+	45 753	49 566
Отложенный налоговый актив (погашение)		
Отложенное налоговое обязательство (погашение)		
Отложенное налоговое обязательство (возникновение)-	50 378	50 795
Прочее		
Текущий налог на прибыль (ставка 20%)	155	

Отложенный налог на прибыль за 2024 год составил (5 853) тыс. руб., в том числе за счет пересчета ставки (1 229) тыс. руб.

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 г. Результат пересчета отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

30. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты (рублей за единицу валюты).

Валюта	31.12.2025	31.12.2024
Доллар США	78,2267	101,6797

В 2025г. осуществлялись операции в иностранной валюте, курсовые разницы отсутствуют в связи с авансовыми платежами по курсу ЦБ на день оплаты. В результате расчетов осталась переплата на 31.12.2025 в сумме 4,23 USD, что составляет на пересчете в рубли 0,372 тыс.руб. Данная задолженность не переоценивается.

31. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ И БЕНЕФИЦИАРЫ НА 31.12.2025г.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование организации, ФИО физического лица	ИНН	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
Общество с ограниченной ответственностью «Три Эс Проперти Девелопмент»	7708271434	Участник, владеет 100% долей Уставного капитала
Антонов Алексей Евгеньевич	732502072875	Генеральный директор с 06.05.2022 г. (Основной управленческий персонал)

Наименование организации, ФИО физического лица	ИНН	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО "Специализированный застройщик "Три ЭС Констракшн"	7708296157	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	9701144617	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ»	9706009330	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	7743234178	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "ПТУ "Некрасовка"	9701008597	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "Три Эс Инжиниринг"	7743323406	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «СЗ «Три Эс Сити»	7722474122	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ РАЙОН"	9703206080	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «ТРИ ЭС НОВЫЙ СИТИ»	9706015990	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «ТПУ «КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР»	9701014209	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	9706009347	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "СЗ "ОЛИМП"	7716834722	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Наименование организации, ФИО физического лица	ИНН	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «СЗ «ТРИ ЭС ПРЕМИУМ»	9706017147	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	9706019627	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "МЕМФИС ТРИ ЭС" Находится в стадии ликвидации с 17 мая 2023 г.	7707370440	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО «ТРИ ЭС ПОВОЛЖЬЕ»	6312222144	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ИНВЕСТИЦИИ"	7100068132	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

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

Операции со связанными сторонами 2025г.:

Наименование организации/ФИО физического лица	Сальдо на начало 2025г. тыс.руб.		Обороты за период тыс.руб.		Сальдо на конец 2025г. тыс.руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Антонов Алексей Евгеньевич		2 574	8 113	8 113		2 574
67		2 574				2 574
70			8 332	8 332		
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	381		187		568	
62	381		187		568	
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР"	352,00		172		524	
62	352,00		172		524	
ООО "ТРИ ЭС ПРОПЕРТИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	536 879		475 367	126 112	886 134	

58	401 404		475 079	124 912	751 571	
62	384,00		288,00		672	
76	135 091			1 200	133 891	
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	1 221		600		1 821	
62	1 221		600		1 821	
СЗ ОЛИМП ООО	7 327		2 242		9 569	
62	9		36		45	
76	7 318		2 206		9 524	
СЗ ТРИ ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2 ООО		1 285 288	4 145 789	5 021 789		2 161 288
62		676 651	4 145 789	4 388 751		919 613
76		608 637		633 038		1 241 675
СЗ ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД ООО	351		163		514	
62	332		163		495	
76	19				19	
СЗ ТРИ ЭС ПРЕМИУМ ООО	923		454		1 377	
62	923		454		1 377	
СЗ ТРИ ЭС СИТИ ООО		214 354	1 127 628	1 843 518		930 244
62		17 004	1 127 628	1 447 648		337 024
76		197 350		395 870		593 220
СЗ ТРИ ЭС ЦЕНТР ООО	791		389		1 180	
62	791		389		1 180	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРИ ЭС КОНСТРАКШН ООО		166 690	13 978	1 892		154 604
62		7 510	158	158		7 510

76		159 180	13 820	1 734		147 094
ТПУ НЕКРАСОВКА ООО		774 684	2 770 713	2 285 806		289 777
62		484 857	2 770 713	2 285 806	50	
76		289 827				289 827
ТРИ ЭС ИНЖИНИРИНГ ООО		23 652	1 070 195	866 898	179 645	
60		23 887	1 069 725	866 546	179 292	
62	235		470	352	353	
Три Эс Новый Сити ООО	374		214		588	
62	374		214		588	

Операции со связанными сторонами 2024г.:

Наименование организации/ФИО физического лица	На начало 2024 года Тыс.руб.	Поступлени е Тыс.руб.	Выбытие Тыс.руб.	На конец 2024 года Тыс.руб.	Вид операции Тыс.руб.
Антонов Алексей Евгеньевич	0	6 741	6 741	0	Оплата труда (Примечание 1)
Антонов Алексей Евгеньевич	2 574		0	2 574	Займы полученные
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	37 900	376 158	12 654	401 404	Займы выданные (Финансовые вложения)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	3 771	1 724	1 546	3 949	Займы выданные (начисленные %)
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	54 136	349 067	268 112	135 091	Соглашение о переводе долга
ООО «Три Эс Проперти Девелопмент»	96	288		384	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО "Три Эс Инжиниринг"	67 924	787 659	831 697	23 886	Поставка материалов (Кт задолженность)
ООО "Три Эс Инжиниринг"	470	470	705	235	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)

ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»	27 597		19 929	7 668	Авансы полученные по договору СМР
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»	0	19 929	19 929	0	Выполненные СМР
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»	75 350	2 019	25 522	51 847	Соглашение о новации в займ от 29.12.2023
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»		12 300		12 300	Соглашение о новации в займ от 29.03.2024
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»		5 278		5 278	Соглашение о новации в займ от 30.06.2024
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»		116		116	Договор цессии №24-09-24 от 24.09.2024
ООО "СЗ «Три Эс Констракшн»	100 188		10 829	89 359	Соглашения о переводе долга
ООО «СЗ «Три Эс Констракшн»	94	64		158	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «ТПУ Некрасовка»	21 302			21 302	% по договору займа (Кт задолженность)
ООО «ТПУ Некрасовка»		268 526		268 526	Соглашение о новации в займ от 30.12.2024 (Кт задолженность)
ООО «ТПУ Некрасовка»	0	1 847 771	1 847 771		Выполненные СМР по Соглашению о замене стороны по договору генерального подряда от 20.02.2021 г.
ООО «ТПУ Некрасовка»	309 007	1700 620	1 523 549	486 078	Авансы полученные за СМР по Соглашению о замене стороны по договору генерального подряда от 20.02.2021 г.
ООО «ТПУ Некрасовка»	621	600		1 221	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	405	391		796	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»		1 564 278	1 564 278		СМР по Договору генерального подряда №СНК-1 от 14.04.2023

ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	214 633	1 120 800	904 929	430 504	Аванс за СМР по Договору генерального подряда №СНК-1 от 14.04.2023
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2		250 289		250 289	Соглашение о новации в займ от 30.09.2024
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2		159 348		159 348	Соглашение о новации в займ от 30.12.2024
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2		199 000		199 000	Соглашение о новации в займ 2 от 30.12.2024
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»		646 740	646 740		СМР по Договору генерального подряда №СНК-2 от 14.04.2023
ООО «Три ЭС ДМИТРОВСКОЕ 2»	10 000	527 675	290 732	246 943	Аванс за СМР по Договору генерального подряда №СНК-2 от 14.04.2023
ООО «СЗ «Три Эс Сити»		48 952	48 952		СМР по Договору генерального подряда № ГРА-06- 2024 от 26.06.2024
ООО «СЗ «Три Эс Сити»		21 071	3 201	17 870	Аванс за СМР по Договору генерального подряда № ГРА-06- 2024 от 26.06.2024
ООО «СЗ «Три Эс Сити»		866		866	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «СЗ «Три Эс Сити»		197 350		197 350	Соглашение о новации в займ от 30.12.2024
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ПРЕСТИЖ"	194	187		381	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО "ТПУ "КЛЕНОВЫЙ БУЛЬВАР"	179	173		352	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «СЗ «ТРИ ЭС СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	621	600		1 221	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	169	163		332	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)

ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"		5 662	5 662		Договор поставки №30 от 05.04.2024 (Дт задолженность)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС НОВЫЙ ГОРОД"	19			19	Договор б/н от 10.07.2020
СЗ ТРИ ЭС ПРЕМИУМ ООО	470	454		924	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «СЗ «Три Эс Новый Сити»	160	214		374	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО "СЗ "ТРИ ЭС ЦЕНТР"	403	389		792	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО «СЗ «ОЛИМП»		9		9	Предоставление в аренду помещения (Дт задолженность)
ООО "СЗ "ОЛИМП"	3 028	4 290		7 318	Оплата по письмам за ТСС кредиторам

Вознаграждения основного управленческого персонала:

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила за 2025 г. в сумме 8 332 тыс. руб. состоят из заработной платы к получению 7 030 тыс. руб. и налога на доходы физических лиц 1 302 тыс. руб. Размер страховых взносов, начисленных на вознаграждение, составляет 1 291 тыс. руб. Заработная плата выплачена в полном размере, НДФЛ и страховые взносы перечислены в бюджет в полном размере.

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила за 2024 г. в сумме 7 813 тыс. руб. состоят из заработной платы к получению 6 741 тыс. руб. и налога на доходы физических лиц 1 072 тыс. руб. Размер страховых взносов, начисленных на вознаграждение, составляет 1197 тыс. руб. Заработная плата выплачена в полном размере, НДФЛ и страховые взносы перечислены в бюджет в полном размере.

В 2025-2024 г.г. долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

32. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2026 ГОДУ

Существенных изменения Учетной политики Общества на 2026 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета.

33. РИСКИ СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ 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 приведёт 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 жилищного строительства крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продаётся с привлечением заёмных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключён риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определённые 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 2025г. 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 2025 год.

34. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

35. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчётном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

36. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2025 году у Общества отсутствуют отчётные сегменты.

37. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2025 году отсутствуют.

38. 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.

39. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ 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.

40. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчётность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2025 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введённые в отношении Российской Федерации и её 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 неопределённости, 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 отчётности Общества за 2025 год.

Общество в 2026 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.

41. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

42. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств, результаты деятельности Общества. Общество считает, что отсутствуют события, которые существенно влияют на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Генеральный директор

31.03.2026



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

А. Е. Антонов