

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	78746982
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"	ИНН	9705211180
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
115054, Москва г, наб Шлюзовая, д. 2/1, стр. 1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
Единица измерения тыс. руб.		30	06	2025
	по ОКПО	78746982		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
2.3	Нематериальные активы	1110	4 333	5 178	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	74 202	66 253	212 032
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	17 978	10 029	80 463
	Арендованное имущество	11502	-	-	123 247
	Авансы выданные	11503	32 773	32 773	-
	Незавершенные капитальные вложения	11504	23 451	23 451	8 322
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	116 691	51 522	-
2.7	Прочие внеоборотные активы	1190	98	104	-
	Итого по разделу I	1100	195 324	123 057	212 032
	II. Оборотные активы				
2.6	Запасы	1210	2 500 529	1 329 695	333 749
	в том числе:				
	Материалы	12101	741	137	85
	Незавершенное строительство	12102	2 363 418	1 217 895	333 749
	Затраты в незавершенное производство	12103	35 065	18 670	-
	Арендованное имущество	12104	101 305	92 993	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	345 836	143 521	10 161
2.8	Дебиторская задолженность	1230	8 335 143	6 580 551	162 415
	в том числе: Дебиторская задолженность , платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12301	7 978 668	6 451 494	102 828
	авансы выданные	12302	70 734	147 484	102 828
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12303	7 894 504	6 298 516	-
	выполненные этапы по незавершенным работам	12304	13 430	5 494	-
	Дебиторская задолженность , платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12305	356 475	129 057	59 587
	- покупатели, заказчики	12306	510	1 605	4 743
	- авансы выданные	12307	342 229	110 146	53 896
	- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12308	5 029	6 039	450
	- прочие дебиторы	12309	8 707	11 266	498
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	197 372	187 491	126 980
	в том числе: Депозиты в банке до 3-х месяцев	12501	197 300	187 400	126 900
	прочие денежные средства	12502	72	91	80
2.11	Прочие оборотные активы	1260	263	108	1 218
	в том числе: НДС по авансам и предоплатам	12601	66	73	1 218
	Прочие оборотные активы	12602	197	35	-
	Итого по разделу II	1200	11 379 143	8 241 366	634 524
	БАЛАНС	1600	11 574 467	8 364 422	846 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 430	1 430	1 430
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	81 246
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	81 246
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	118 841	118 841	118 841
	в том числе:				
	Прочие источники	13501	118 841	118 841	118 841
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(316 323)	(98 759)	43 500
	Итого по разделу III	1300	(196 052)	21 512	245 017
	IV. Долгосрочные обязательства				
2.12	Заемные средства	1410	3 289 260	1 820 107	349 301
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 289 260	1 755 811	-
	Долгосрочные займы	14102	-	64 296	349 301
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	12 406
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие долгосрочные обязательства	1450	8 024 403	6 410 800	130 529
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	14501	634	-	-
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14502	7 894 504	6 298 516	-
	долгосрочные арендные обязательства	14503	129 265	112 284	130 529
	Итого по разделу IV	1400	11 313 663	8 230 907	492 236
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.10	Кредиторская задолженность	1520	438 247	103 768	108 795
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	15201	436 670	102 912	62 622
	задолженность по налогам и сборам	15202	1 160	376	8 166
	авансы полученные	15203	411	451	9 190
	Прочие кредиторы	15204	6	30	28 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.11	Прочие краткосрочные обязательства	1550	18 609	8 235	508
	в том числе:				
	краткосрочные арендные обязательства	15501	18 609	8 235	508
	Итого по разделу V	1500	456 856	112 003	109 303
	БАЛАНС	1700	11 574 467	8 364 422	846 555

Генеральный директор
(наименование должности)

Мухин Андрей Анатольевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(наименование должности)

Мелькина Анна Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	30	06	2025
	78746982		
по ОКПО	78746982		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
2.13	Выручка	2110	10 373	49 859
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг застройщика	21101	7 936	-
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21102	2 437	49 859
2.13	Себестоимость продаж	2120	(8 466)	(19 011)
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг застройщика	21201	(7 925)	-
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21202	(541)	(19 011)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 907	30 848
2.13	Коммерческие расходы	2210	(303 296)	(59 135)
2.13	Управленческие расходы	2220	-	(8 136)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(301 389)	(36 423)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 523	11 709
	Проценты к уплате	2330	(2 103)	(2 562)
2.13	Прочие доходы	2340	11 080	92
	в том числе:			
	доходы прошлых лет	23401	11 067	-
	прочие доходы	23602	13	92
2.13	Прочие расходы	2350	(9 845)	(10 967)
	в том числе:			
	расходы прошлых лет	23501	(9 669)	(1 852)
	прочие расходы	23502	(176)	(9 115)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(282 734)	(38 151)
	Налог на прибыль организаций	2410	65 170	6 053
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	65 170	6 053
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	198
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(217 564)	(31 900)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(217 564)	(31 900)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Мухин Андрей Анатольевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(наименование должности)

Мелькина Анна Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды	
Отчетная дата	0710004	
(число, месяц, год)	30	06 2025
по ОКПО	78746982	
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 430	-	81 246	118 841	-	43 500	245 017
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	1 430	-	81 246	118 841	-	43 500	245 017

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(31 900)	(31 900)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	1 430	-	81 246	118 841	-	11 600	213 117
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 430	-	-	118 841	-	(98 759)	21 512
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	1 430	-	-	118 841	-	(98 759)	21 512

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(217 564)	(217 564)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	1 430	-	-	118 841	-	(316 323)	(196 052)

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Мухин Андрей Анатольевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(наименование должности) _____
Мельникова Анна Анатольевна
(подпись) _____ (расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
30	06	2025
78746982		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	24 948	75 407
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 350	44 585
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	процентов по депозитам в банке	4115	19 318	11 625
	прочие поступления	4119	2 280	19 197
	Платежи - всего	4120	(1 469 609)	(525 433)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 208 813)	(407 821)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(115)	(55)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(700)	(6)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(5 046)
	прочие налоги и сборы	4125	(376)	(5 484)
	НДС в составе платежей	4126	(234 587)	(69 899)
	прочие платежи	4129	(25 018)	(37 122)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 444 661)	(450 026)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(2 531)	(96 314)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 531)	(96 314)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 531)	(96 314)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 545 567	605 919
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 545 567	605 919
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(88 494)	(19 199)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(88 494)	(5 285)
	прочие платежи	4329	-	(13 914)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 457 073	586 720
	Сальдо денежных потоков за период	4400	9 881	40 380
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	187 491	126 980
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	197 372	167 360
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Мухин Андрей Анатольевич

(расшифровка подписи)

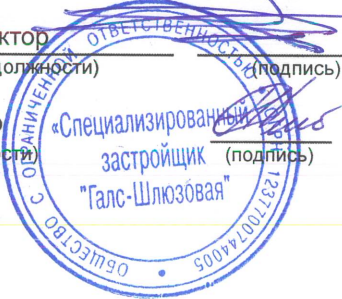
Главный бухгалтер

(наименование должности)

Мелькина Анна Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-июнь 2025 года.

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией, в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая» (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Основные сведения.

1. Основные сведения об Обществе.

Полное фирменное наименование Общества – **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая»**.

Краткое фирменное наименование Общества – **ООО СЗ «Галс-Шлюзовая»**.

Юридический адрес Общества: 115114, г. Москва, Шлюзовая набережная, дом № 2/1, строение 1.

Фактический адрес Общества: 115114, г. Москва, Шлюзовая набережная, дом № 2/1, строение 1.

Сведения о государственной регистрации Общества

Основной государственный регистрационный номер юридического лица 1237700744005.

Дата регистрации: 10.11.2023г.

Прежнее наименование Общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «Автокомбинат-4» (Решение № 02/11-2023 от 02.11.2023 об изменении фирменного наименования);

- Акционерное общество «Автокомбинат-4» (Решение № 13/12-2022 от 13.12.2022 о реорганизации в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью).

Основной государственный регистрационный номер юридического лица 1027700283050.

Дата регистрации: 17.06.1994г.

Структура капитала:

Размер уставного капитала Общества составляет 1 430 тыс. руб.

В настоящее время учредителями Общества являются:

ООО «Галс-Девелопмент» - 99 % доли в уставном капитале Общества. Номинальная стоимость доли – 1 428 562,01 рублей, полностью оплачена путем внесения денежных средств.

ООО «Галс-Проф»-1% доли в уставном капитале Общества. Номинальная стоимость доли – 1 429,99 рублей, полностью оплачена путем внесения денежных средств.

2. Состав органов управления Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

Должность генерального директора с 16.05.2025 г. по настоящее время занимает Мухин Андрей Анатольевич на основании Протокола № 15/05-2025 от 15.05.2025 г. внеочередного собрания участников Общества.

Должность генерального директора с 07.02.2025 г. по 15.05.2025 занимал Шарлай Максим Владимирович на основании Протокола № 06/02-2025 от 06.02.2025 г. внеочередного собрания участников Общества.

Должность генерального директора с 28.05.2024 г. по 06.02.2025 г. занимал Чекмарев А.Ю. на основании Протокола № 28/05-2024 от 28.05.2024 г. внеочередного собрания участников.

Численность сотрудников общества по состоянию на 30.06.2025 составила 6 человек. Общество не является субъектом малого предпринимательства, в уставном капитале доля участия юридических лиц составляет 100%.

3. Основной вид деятельности Общества.

ОКВЭД (ред.2) 71.12.1 – Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная/справедливая стоимость, или по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие.

2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации –

рубля, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

3. Нематериальные активы

С 2024 года учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество не устанавливает лимит стоимости Активов, удовлетворяющих условиям п. 4 ФСБУ 14/2022. Срок полезного использования НМА определяется в месяцах исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальные активы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Данные об остаточной стоимости нематериальных активов отражены в бухгалтерском балансе по строке 1110.

4. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а также МСФО (IAS) 16.

При переходе на ФСБУ 6/2020 Общество применило альтернативный способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики.

В отчетном периоде Общество применяло лимит стоимости основных средств для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 100 000 руб.

В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной справедливой стоимости.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом.

Основные средства, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода,

отражаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов, в разделе «Основные средства».

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе по строке 1150.

Незавершенные капитальные вложения в основные средства (Модернизация здания по адресу: Москва, Шлюзовая наб., д.2/1, стр.1) отражены по строке баланса 11504.

Авансы, выданные на строительство на 30.06.2025 отражены в балансе по строке 11503 в составе раздела «Основные средства» в сумме 32 773 тыс. руб., без учета НДС.

Право пользования предметом аренды (ППА) Общество отражает в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Стоимость ППА погашается путем начисления амортизации. Срок полезного использования ППА равен сроку реализации проекта строительства.

На 30.06.2025 и 31.12.2024 г. в связи с началом строительства объекта «Жилой комплекс, по адресу: г. Москва, Шлюзовая наб., вл.2/1» право пользования земельным участком отражено по строке баланса 12104 в составе раздела «Оборотные активы».

На 31.12.2023 г. право пользования земельным участком отражено. по строке баланса 11502 по адресу: г. Москва, Шлюзовая наб., вл.2/1, площадью 14700 кв.м , Кадастровый номер 77:01:0006018:11.

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать экономические выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

На 30.06.2025 г. финансовые вложения у Общества отсутствуют.

6. Запасы.

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ «Запасы» 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н., а также могут применяться в случае необходимости положения МСФО (IAS) 2 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Активы стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью.

Движение запасов, отражено в балансе по строке 1210 баланса.

В составе запасов по строке баланса 12102 Общество отражает затраты на строительство объекта «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЦАО, Шлюзовая набережная, вл. 2/1».

7. Прочие внеоборотные активы.

Общество отражает в составе прочих внеоборотных активов объекты не удовлетворяющие признакам нематериальных активов, такие как Лицензии на использование облачного ПО, права на получение услуг в оплаченной части в качестве неденежного права требования, которые способны приносить экономические выгоды в ходе обычной деятельности в течение периода, превышающего 12 месяцев.

8. Дебиторская задолженность.

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

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Дебиторская и кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

- задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;
- задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 30.06.2025 г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Информация о денежных средствах на расчетном счете Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

У Общества нет средств в аккредитивах, открытых другими лицами в пользу Общества.

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет.

Эквивалентами денежных средств Общество признает депозиты, размещенные на банковских счетах в кредитных организациях на срок до 3-х месяцев.

В отчете о движении денежных средств Общества «свернуто» отражены следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступление и выбытие денежных эквивалентов;
- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

По Кредитному соглашению № 6438 от 18.09.2024 с ВТБ Банк ПАО Общество привлекало денежные средства на финансирование расходов, связанных со строительством объекта Жилой комплекс по адресу: Москва, Шлюзовая наб., вл.2/1.

В Отчете о движении денежных средств поступления от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам отражены без учета НДС. НДС в составе платежей и поступлений отражен свернуто.

10. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства».

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Общество отражает задолженность перед поставщиками и подрядчиками, в том числе на основании справок-расчетов (без учета НДС) в отношении работ/услуг, фактически оказанных в отчетном периоде, но не закрытых документально на дату составления отчетности, по которым с большой долей вероятности, работы/услуги будут приняты.

11. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.

По строке Бухгалтерского баланса 14502 и строке 15501 в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», отражены соответственно долгосрочные и краткосрочные обязательства по аренде в сумме будущих платежей с учетом ставки дисконтирования 14%.

По строке Бухгалтерского баланса 14503 отражена кредиторская задолженность Общества по обязательствам по зарегистрированным договорам долевого участия в строительстве.

12. Займы и кредиты полученные.

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

Сведения о заемных средствах, отраженных по строке 1410 бухгалтерского баланса представлена следующим образом:

Займы	тыс. руб.			
	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Поступило	Выбыло (погашено)	Балансовая стоимость на 30.06.2025
Долгосрочные кредиты и займы, всего	1 820 107	1 558 347	(89 193)	3 289 260
кредиты, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	1 752 071	1 521 134	-	3 273 205
проценты по кредитам	3 740	12 315	-	16 055
займы, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	64 061	24 433	(88 494)	-
проценты по займам	235	464	(699)	-

13. Доходы и расходы.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Выручка признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от основного вида деятельности за 1 полугодие 2025 года – оказания услуг застройщика составила 7 936 тыс. руб., выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества составила 2 437 тыс. руб.

Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества за 1 полугодие 2024 г. составила 49 859 тыс. руб.

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Себестоимость от оказания услуг застройщика за 1 полугодие 2025 года составила 7 925 тыс. руб., себестоимость от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества составила 541 тыс. руб.

Себестоимость от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества за 1 полугодие 2024 года составила 19 011 тыс. руб.

Управленческие расходы, связанные с оказанием услуг застройщика, отражаются на сч.20 и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" пропорционально площади объектов в зарегистрированных договорах долевого участия на конец текущего месяца.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, признаются в качестве прямых.

Коммерческие расходы отражаются по строке 2210 отчета о финансовых результатах.

Структура коммерческих расходов представлена в таблице:

Статья	тыс. руб.	
	1 полугодие 2025 г	1 полугодие 2024 г
Расходы на брокеров по продажам	(118 189)	(28 820)
Расходы на производство и размещение рекламы	(138 927)	(19 935)
Расходы на маркетинг	(15 907)	(2 801)
Расходы на PR-мероприятия	(17 091)	(6 448)
Расходы на содержание офиса продаж	(9 306)	(836)
Прочие расходы	(3874)	(30)
Итого:	(303 296)	(59 135)

Проценты к получению по размещенным депозитам и предоставленным займам признаются в бухгалтерской отчетности ежемесячно и отражены в Отчете о финансовых результатах в составе строки 2320 «Проценты к получению» в сумме 19 523 тыс. руб. за 1 полугодие 2025 года и в сумме 11 709 тыс. руб. за 1 полугодие 2024 г.

14. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально, на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генеральным директором Общества.

На 30.06.2025 условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства у Общества отсутствуют.

15. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. В следствии изменения налогового законодательства ст. 284 НК РФ (в редакции Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ) с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Отложенный налог на прибыль в отчете о финансовых результатах за январь-июнь 2025 года отражается сальдировано, как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

Раздел III. Раскрытие прочей информации.

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008.

Участниками Общества на отчетную дату являются ООО «Галс-Девелопмент» - 99 % доли в уставном капитале Общества и ООО «Галс-Проф»-1% доли в уставном капитале Общества.

По состоянию на 30.06.2025 ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая» входит в группу лиц с иными обществами, находящимися под контролем ООО «Галс-Девелопмент» (Контролирующее Общество). ООО «Галс-Девелопмент» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав активов ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Баланс Эссет Менеджмент» (Общества под общим контролем).

В 1 полугодии 2025 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Задолженность связанных сторон не обесценивалась и не списывалась Обществом.

Дочерних и зависимых обществ (ДЗО) ООО СЗ «Галс-Шлюзовая» не имеет.

2.1. Информация об операциях оказанных связанными сторонами в адрес Общества за 1 полугодие 2025 года представлена с учетом сумм налога на добавленную стоимость:

тыс. руб.

Наименование работ/услуг	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Кредиторская задолженность на 30.06.2025
сопровождение финансово-хозяйственной деятельности	19 238	-	19 238
координация строительной и проектной деятельности	63 265	-	31 632
оказание брокерских услуг	118 189	-	75 740
услуги по эксплуатации и содержанию имущества	-	3 981	-

2.2. Информация за 1 полугодие 2025 год по оказанным услугам Обществом в адрес связанных сторон, включая НДС:

Наименование работ/услуг	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Дебиторская задолженность на 30.06.2025
Услуги по сдаче имущества в аренду	-	75	35

2.3. Операции по займам и кредитам, полученным от связанных сторон:

тыс. руб.

	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Итого
Задолженность на 31.12.2024 г. с учетом процентов	64 296	-	64 296
Получено денежных средств	24 433	-	24 433
Возвращено денежных средств	88 494	-	88 494
Начислено процентов	464	-	464
Оплачено процентов	699	-	699
Задолженность на 30.06.2025г. с учетом процентов	-	-	-

2.4. Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС:

тыс. руб.

	Код строки	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Итого
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления от аренды	4112	-	(58)	(58)
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи за 1 полугодие 2025г	4121	(108 797)	(3 369)	(112 166)

Платежи в виде процентов по долговым обязательствам				
Платежи за 1 полугодие 2025г	4123	(699)	-	(699)
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления от кредитов и займов				
Поступления за 1 полугодие 2025г	4311	24 433	-	24 433
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов				
Платежи за 1 полугодие 2025г	4323	(88 494)	-	(88 494)

3. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010 в тыс. руб.

По состоянию на 30.06.2025 г. Обществом выданы следующие обязательства по видам:

				тыс. руб.
Вид обязательства	Залогодержатель	Основание выдачи залога	Предмет залога	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Залог	Банк ВТБ (ПАО)	Договор об ипотеке права аренды земельного участка, здания и сооружения №6438-ДИ от 03.02.2025 (в обеспечение Кредитного соглашения № 6438 от 18.09.2024)	Ипотека права аренды земельного участка площадью 14700+/-42 кв.м, здания площадью 953,2 кв.м	924 180

4. Информация о полученных обязательствах.

По состоянию на 30.06.2025 г. Обществом получены следующие обеспечения по видам:

			тыс. руб.
Контрагент	Вид обеспечения	Сумма обеспечения	
ООО «СК ФЕНСМА»	Банковская гарантия	8 900	
ООО «ЛДВ ГРУПП»	Банковская гарантия	56 940	
ООО «ИНТЕЛЛЕКТ»	Банковская гарантия	512	

5. События после отчётной даты.

События после отчетной даты, требующие раскрытия в отчетности за январь-июнь 2025 года у Общества отсутствуют.

Неразрешимые разногласия с налоговыми органами по платежам в бюджет, по состоянию на 30.06.2025 отсутствуют.

6. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

В процессе хозяйственной деятельности Общество 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 1 полугодии 2025 г. на деятельность Общество продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

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

7. Принцип непрерывности деятельности.

По состоянию на 30 июня 2025 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая геополитическую обстановку, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

8. Информация по сегментам.

Учет и представление информации по сегментам в бухгалтерской отчетности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010г № 143н.

9. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Валюта баланса на 30.06.2025 составляет 11 574 467 тыс. рублей. Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

тыс. руб.

	<u>На 30.06.2025г.</u>	<u>На 31.12.2024г.</u>	<u>На 31.12.2023г.</u>
Чистые активы	(196 052)	21 512	245 017

Налоги и сборы за отчетный период, по сроку в соответствии с законодательством РФ, перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

За январь-июнь 2025 года чистая прибыль Общества составляет (217 564) тыс. руб.

Общество прогнозирует получение прибыли по окончании реализации инвестиционного проекта, в результате передачи помещений по договорам долевого участия в строительстве, что приведет к увеличению чистых активов Общества.

Руководитель:

Главный бухгалтер

25 июля 2025 г.



Мухин А.А.

Мелькина А.А.