

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"	по ОКПО	78746982
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9705211180
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
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 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	31	03	2025
по ОКПО	78746982		
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
2.3	Нематериальные активы	1110	4 755	5 178	-
	в том числе:				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	66 295	66 253	212 032
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10 071	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	75 943	51 522	-
2.7	Прочие внеоборотные активы	1190	101	104	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	147 095	123 057	212 032
	II. Оборотные активы				
2.6	Запасы	1210	1 938 611	1 329 695	333 749
	в том числе:				
	Материалы	12101	281	137	85

	Незавершенное строительство	12102	1 799 116	1 217 895	333 664
	Затраты в незавершенное производство	12103	28 700	18 670	-
	Арендованное имущество	12104	110 515	92 993	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	245 497	143 521	10 161
2.8	Дебиторская задолженность	1230	7 674 401	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	7 410 431	6 451 494	102 828
	авансы выданные	12302	111 455	147 484	102 828
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12303	7 288 887	6 298 516	-
	выполненные этапы по незавершенным работам	12304	10 089	5 494	-
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12305	263 970	129 057	59 587
	- покупатели, заказчики	12306	729	1 605	4 743
	- авансы выданные	12307	245 035	110 146	53 896
	- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12308	6 041	6 039	450
	- прочие дебиторы	12309	12 165	11 266	498
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	187 971	187 491	126 980
	в том числе: Депозиты в банке до 3-х месяцев	12501	187 920	187 400	126 900
	прочие денежные средства	12502	51	91	80
	Прочие оборотные активы	1260	48	108	1 218
	в том числе: НДС по авансам и предоплатам	12601	33	73	1 218
	Прочие оборотные активы	12602	15	35	-
	Итого по разделу II	1200	10 046 528	8 241 365	634 523
	БАЛАНС	1600	10 193 623	8 364 422	846 555

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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		-	-	81 246
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	118 841	118 841	118 841
	в том числе:	13501			
	Прочие источники		118 841	118 841	118 841
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(181 446)	(98 759)	43 500
	Итого по разделу III	1300	(61 175)	21 512	245 017
	IV. Долгосрочные обязательства				
2.12	Заемные средства	1410	2 449 015	1 820 107	349 301
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 449 015	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	7 428 395	6 410 800	130 529
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	14501	541	-	-
	долгосрочные арендные обязательства	14502	138 967	112 284	130 529
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14503	7 288 887	6 298 516	-
	Итого по разделу IV	1400	9 877 410	8 230 907	492 236
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.10	Кредиторская задолженность	1520	366 927	103 768	108 795
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	15201	366 525	102 912	62 622
	задолженность по налогам и сборам	15202	183	376	8 166
	авансы полученные	15203	211	451	9 190
	Прочие кредиторы	15204	8	30	28 816
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.11	Прочие краткосрочные обязательства	1550	10 460	8 235	508
	в том числе:				
	краткосрочные арендные обязательства	15501	8 235	70 355	508
	Итого по разделу V	1500	377 387	112 003	109 303
	БАЛАНС	1700	10 193 623	8 364 422	846 555

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Шарлай Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(наименование должности)

(подпись)

Мелькина Анна Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	03	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
2.13	Выручка	2110	5 797	42 035
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг застройщика	21101	4 595	-
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21102	1 202	42 035
2.13	Себестоимость продаж	2120	(4 739)	(15 896)
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг застройщика	21201	(4 605)	-
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21202	(134)	(15 896)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 058	26 139
2.13	Коммерческие расходы	2210	(117 736)	(929)
	Управленческие расходы	2220	-	(8 126)
	в том числе:			
			-	(8 126)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(116 678)	17 084
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 754	5 293
	Проценты к уплате	2330	(907)	(907)
	Прочие доходы	2340	3 899	92
	в том числе:			
	доходы прошлых лет	23401	3 899	92
2.13	Прочие расходы	2350	(3 176)	(4 626)
	в том числе:			
	расходы прошлых лет	23501	(3 094)	(1 718)
	процентный расход по арендным платежам	23502	-	(2 834)
	прочие расходы	23503	(82)	(74)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(107 108)	16 936
	Налог на прибыль организаций	2410	24 421	(4 866)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(3 049)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	24 421	(1 817)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	198
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(82 687)	12 268

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	(82 687)	12 268
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Шарлай Максим Владимирович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(наименование должности)

Мелькина Анна Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710004		
Отчетная дата		
31	03	2025
(число, месяц, год)		
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 - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	12 268	12 268
	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 31 марта 2024 г.	3250	1 430	-	81 246	118 841	-	55 767	257 284
	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, задолженностей акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(82 687)	(82 687)
	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 31 марта 2025 г.	3300	1 430	-	-	118 841	-	(181 446)	(61 175)

Генеральный директор
(наименование должности)

Шарлай Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(наименование должности)

Мельникова Анна Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
78746982		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	13 301	37 055
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 754	30 031
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	процентов по депозитам в банке	4115	9 534	5 274
	прочие поступления	4119	2 013	1 750
	Платежи - всего	4120	(634 346)	(244 838)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(518 488)	(175 619)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(46)	(23)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(694)	(6)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(5 046)
	прочие налоги и сборы	4125	(376)	(932)
	НДС в составе платежей	4126	(102 391)	(26 853)
	прочие платежи	4129	(12 350)	(36 359)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(621 045)	(207 783)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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)	(14 559)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 531)	(14 559)
	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)	(14 559)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	701 070	246 037
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	701 070	246 037
	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 - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(77 015)	(12 877)
	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	(77 015)	(5 285)
	прочие платежи	4329	-	(7 592)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	624 055	233 160
	Сальдо денежных потоков за период	4400	478	10 818
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	187 491	126 980
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	187 971	137 798
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Шарлай Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
(наименование должности)

Мелькина Анна Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-март 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 07.02.2025 г. по настоящее время занимает 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 31.03.2025 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 – рубли, 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 31.03.2025 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 31.03.2025 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 31.03.2025 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 31.03.2025 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:

тыс. руб.				
Займы	Балансовая стоимость на 31.12.2024	Поступило	Выбыло (погашено)	Балансовая стоимость на 31.03.2025
Долгосрочные кредиты и займы, всего	1 820 107	706 617	(77 709)	2 449 015
кредиты, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	1 752 071	688 117	-	2 440 188
проценты по кредитам	3 740	5 087	-	8 827
займы, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	64 061	12 954	(77 015)	-
проценты по займам	235	459	(694)	-

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 квартал 2025 года – оказания услуг застройщика составила 4 595 тыс. руб., выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества составила 1 202 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 квартал 2025 года составила 4 605 тыс. руб., себестоимость от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества составила 134 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:

		тыс. руб.
Статья	1 квартал 2025 г	
Расходы на брокеров по продажам	(70 429)	
Расходы на производство и размещение рекламы	(33 159)	
Расходы на маркетинг	(1 955)	
Расходы на PR-мероприятия	(7 173)	
Расходы на содержание офиса продаж	(4 148)	
Прочие расходы	(872)	
Итого:	(117 736)	

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 9 754 тыс. руб. за 1 квартал 2025 года.

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 31.03.2025 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-март 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 31.03.2025 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 квартале 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 квартал 2025 года представлена с учетом сумм налога на добавленную стоимость:

тыс. руб.

Наименование работ/услуг	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Кредиторская задолженность на 31.03.2025
сопровождение финансово-хозяйственной деятельности	9 619	-	9 619
координация строительной и проектной деятельностью	31 632	-	31 632
оказание брокерских услуг	70 429	-	101 484
оказание услуг строительного контроля	-	6 954	2 318
услуги по эксплуатации и содержанию имущества	-	1 272	1 272

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

Наименование работ/услуг	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Дебиторская задолженность на 31.03.2025
Услуги по сдаче имущества в аренду	-	30	60

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	12 954	-	12 954
Возвращено денежных средств	77 015	-	77 015
Начислено процентов	459	-	459
Оплачено процентов	694	-	694
Задолженность на 31.03.2025г. 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				
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи за 1 квартал 2025г	4121	(21 183)	(9 730)	(30 913)

Прочие платежи				
Платежи за 1 квартал 2025г	4129	-	(24)	(24)
Платежи в виде процентов по долговым обязательствам				
Платежи за 1 квартал 2025г	4123	(694)	-	(694)
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления от кредитов и займов				
Поступления за 1 квартал 2025г	4311	12 954	-	12 954
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов				
Платежи за 1 квартал 2025г	4323	(77 015)	-	(77 15)

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

По состоянию на 31.03.2025 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 31.03.2025 г. Обществом получены следующие обеспечения по видам:

тыс. руб.		
Контрагент	Вид обеспечения	Сумма обеспечения
ООО «ВИ-ОН ГРУПП»	Банковская гарантия	36 545
ООО «СК ФЕНСМА»	Банковская гарантия	8 900
ООО «ЛДВ ГРУПП»	Банковская гарантия	26 465
ООО «ИНТЕЛЛЕКТ»	Банковская гарантия	512

5. События после отчётной даты.

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

Неразрешимые разногласия с налоговыми органами по платежам в бюджет, по состоянию на 31.03.2025 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 квартале 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 31 марта 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 31.03.2025 составляет 10 193 623 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 31.03.2025г.</u>	<u>На 31.12.2024г.</u>	<u>На 31.12.2023г.</u>
Чистые активы	(61 175)	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-март 2025 года чистая прибыль Общества составляет (82 687) 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 апреля 2025 г.



Шарлай М.В.

Мелькина А.А.