

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «Галс-Шлюзовая» по итогам деятельности за
2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая» (Организация) (ОГРН 1237700744005) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая»

за период с 1 января по 31 декабря 2024 года

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ООО «СЗ «Галс-Шлюзовая»

за период с 1 января по 31 декабря 2024 года

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 28.12.2024 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул.
Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРНЗ): 12006079975

27 февраля 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		0710001		
		31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"	по ОКПО 78746982		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9705211180		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКВЭД 2 71.12.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, наб Шлюзовая, д. 2/1, стр. 1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Общество с ограниченной ответственностью "СКОУП"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706453090	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1187746409751	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.3	Нематериальные активы	1110	5 178	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	5 178	-	-
		11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	66 253	212 032	211 814
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	10 029	80 463	83 305
	Арендованное имущество	11502	-	123 247	120 187
	Незавершенное строительство	11503	23 451	8 322	8 322
	Авансы выданные на строительство	11504	32 773	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	51 522	-	-
2.7	Прочие внеоборотные активы	1190	104	-	-
	Итого по разделу I	1100	123 056	212 032	211 814
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.6	Запасы	1210	1 329 695	333 750	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	137	85	-
	Незавершенное строительство	12102	1 217 895	333 665	-
	Затраты в незавершенное производство	12103	18 670	-	-

	Арендованное имущество	12104	92 993	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	143 521	10 161	-
2.8	Дебиторская задолженность	1230	6 580 551	162 414	4 758
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12301	6 451 494	102 827	-
	авансы выданные	12302	147 484	102 827	-
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12303	6 298 516	-	-
	выполненные этапы по незавершенным работам	12304	5 494	-	-
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12305	129 057	59 587	4 758
	- покупатели, заказчики	12306	1 605	4 743	1 321
	- авансы выданные	12307	110 146	53 896	2 153
	- расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12308	6 039	450	894
	- прочие дебиторы	12309	11 266	498	390
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	187 491	126 980	96 436
	в том числе:				
	Депозиты в банке до 3-х месяцев	12501	187 400	126 900	95 900
	прочие денежные средства	12502	91	80	536
	Прочие оборотные активы	1260	108	1 218	603
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	12601	73	1 218	603
	Прочие оборотные активы	12602	35	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 241 365	634 523	101 797
	БАЛАНС	1600	8 364 422	846 555	313 612

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 430	1 430	1 430
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	81 246	81 246
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	81 246	81 246
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	118 841	118 841	118 841
	в том числе:				
	Прочие источники	13501	118 841	118 841	118 841
	Резервный капитал	1360	-	-	247
	в том числе:				
	Резервный капитал	13601	-	-	247
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(98 759)	43 500	(51 349)
	Итого по разделу III	1300	21 512	245 017	150 415
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.12	Заемные средства	1410	1 820 107	349 301	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 755 811	-	-
	Долгосрочные займы	14102	64 296	349 301	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	12 406	12 855
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1450	6 410 800	130 529	123 547
	в том числе:				
	долгосрочные арендные обязательства	14501	112 283	130 529	123 547
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14502	6 298 516	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 230 906	492 236	136 402
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	-
2.10	Кредиторская задолженность	1520	103 768	108 795	26 332
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	15201	102 911	62 622	4 825
	задолженность по налогам и сборам	15202	376	8 166	15 917
	авансы полученные	15203	451	9 190	5 590
	прочие кредиторы	15204	30	28 816	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1550	8 235	508	464
	в том числе:				
	краткосрочные арендные обязательства	15501	8 235	508	464
	Итого по разделу V	1500	112 003	109 303	26 795
	БАЛАНС	1700	8 364 422	846 555	313 612

Руководитель

(подпись)

Шарлай Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

(подпись)

Мелькина Анна Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

у

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
78746982		
9705211180		
71.12.1		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
2.13	Выручка	2110	58 374	185 366
2.13	Себестоимость продаж	2120	(24 241)	(53 709)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 133	131 657
2.13	Коммерческие расходы	2210	(321 331)	(555)
2.13	Управленческие расходы	2220	(8 136)	(6 139)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(295 334)	124 963
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	28 538	11 690
	Проценты к уплате	2330	(5 659)	(20)
2.13	Прочие доходы	2340	92	3 819
	в том числе:			
	доходы прошлых лет	2341	92	3 815
	прочие доходы	2342	-	4
2.13	Прочие расходы	2350	(16 765)	(22 155)
	в том числе:			
	процентный расход по арендным платежам	2351	(6 462)	(16 917)
	расходы прошлых лет	2352	(557)	(3 947)
	расходы от списания основных средств	2353	(8 348)	-
	списание дебиторской задолженности	2354	(210)	-
	пени, штрафы, неустойки	2355	(388)	-
	услуги банка	2356	(51)	(34)
	прочие расходы	2357	(749)	(1 257)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(289 128)	118 297
	Налог на прибыль	2410	63 927	(24 259)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(24 709)
	отложенный налог на прибыль	2412	63 927	449
	Прочее	2460	1 696	564
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(223 505)	94 602

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	81 246	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(142 259)	94 602
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Главный
бухгалтер

(подпись)

Мелькина Анна
Анатольевна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД			Коды	
0710004			0710004	
31	12	2024		
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО			78746982	
ИНН			9705211180	
по ОКВЭД 2			71.12.1	
по ОКОПФ / ОКФС			12300	16
по ОКЕИ			384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	1 430	-	200 087	247	(51 349)	150 415
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	94 602	94 602
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	(247)	247	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	1 430	-	200 087	-	43 500	245 017
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(81 246)	-	(223 505)	(304 751)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(223 505)	(223 505)
переоценка имущества	3322	X	X	(81 246)	X	-	(81 246)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 430	-	118 841	-	(98 759)	21 512

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

12

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	21 512	245 016	150 415



Руководитель Шарлай Максим Владимирович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Мелькина Анна Анатольевна
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2024
78746982		
9705211180		
71.12.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	105 279	197 248
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	48 232	185 611
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам на счетах в банке	4114	28 042	11 637
прочие поступления	4119	29 005	-
Платежи - всего	4120	(1 449 452)	(85 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 155 562)	(34 690)
в связи с оплатой труда работников	4122	(148)	(123)
процентов по долговым обязательствам	4123	(58 982)	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 046)	(23 455)
прочие налоги и сборы	4125	(2 907)	(11 723)
НДС в составе платежей и поступлений	4126	(190 256)	(14 043)
прочие платежи	4129	(36 551)	(1 037)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 344 173)	112 177
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	(53 799)	(407 573)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(53 799)	(407 573)
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	(53 799)	(407 573)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 762 029	343 373
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 762 029	343 373
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 303 546)	(17 433)
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	(1 289 271)	-
прочие платежи	4329	(14 275)	(17 433)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 458 483	325 940
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	60 511	30 544
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	126 980	96 436
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	187 491	126 980
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Шарлей Максим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Мелькина Анна Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2025 г.

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

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

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.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

2. Информация об Аудиторе Общества.

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП».

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02.03.2020 года за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006079975.

3. Состав органов управления Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

Должность генерального директора с 07.02.2025 г. занимает Шарлай М.В. 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.

Должность генерального директора до 28.05.2024 г. занимал Цыганков Д.А. на основании Решения № 02/11-2023 от 02.11.2023г.

Численность сотрудников общества по состоянию на 31.12.2024 составила 6 человек. Общество не является субъектом малого предпринимательства, в уставном капитале доля участия юридических лиц составляет 100%.

4. Основной вид деятельности Общества.

ОКВЭД 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.

Для ООО СЗ «Галс-Шлюзовая» отчетным годом является период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

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 о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлены в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	2024г.	-	-	5 855	-	-	(677)	-	-	-	5 855	(677)	
	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
Другие НМА	2024г.	-	-	5 855	-	-	(677)	-	-	-	5 855	(677)	
	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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.

Проверка элементов амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования основных средств проведена по состоянию на 31.12.2024 года.

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 о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам представлена в таблице ниже:

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Выбыло объектов			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
				Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Начислено амортизации		
Основные средства - всего	2024г.	109 024	(28 561)	10 535	(107 625)	28 014	(1 358)	11 934	(1 905)
	2023г.	109 024	(25 719)	-	-	-	(2 842)	109 024	(28 561)
в том числе:									
Здания	2024г.	100 303	(21 408)	-	(99 504)	21 261	(390)	799	(537)
	2023г.	100 303	(19 388)	-	-	-	(2 019)	100 303	(21 408)
Машины и оборудование (кроме офисного)	2024г.	5 268	(5 268)	7 440	(5 268)	5 268	(467)	7 440	(467)
	2023г.	5 268	(4 725)	-	-	-	(542)	5 268	(5 268)
Другие виды основных средств	2024г.	1 095	(219)	2 600	(1 095)	256	(339)	2 600	(302)
	2023г.	1 095	(110)	-	-	-	(110)	1 095	(219)
Офисное оборудование	2024г.	-	-	495	-	-	(33)	495	(33)
	2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	2024г.	2 359	(1 667)	-	(1 758)	1 231	(130)	600	(567)
	2023г.	2 359	(1 496)	-	-	-	(171)	2 359	(1 667)

Незавершенные капитальные вложения в основные средства отражены по строке баланса 11503:

тыс. руб.

Статья капитальных затрат (счет 08)	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Модернизация здания по адресу: Москва, Шлюзовая наб., д.2/1, стр.1	23 451	8 322
Строительно-монтажные работы	8 546	8 322
Подготовительные работы	7 886	-
Наружные сети электроснабжения	6 366	-
Временные сети	653	-

Авансы, выданные на строительство на 31.12.2024 отражены в балансе по строке 11504 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 31.12.2024 Обществом проведена проверка на обесценение ППА.

На 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» в сумме 92 993 тыс. руб.

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 в сумме 123 247 тыс. руб.

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 31.12.2024 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, отраженных по строке 1210 баланса представлено в таблице:

	Обороты за период					тыс. руб.
	Сальдо на 31.12.2023	Увеличение стоимости	Выбытие	Начис- лен резерв	Восстан овлен резерв	Сальдо на 31.12.2024
Материалы (инвентарь и хозяйственные принадлежности)	85	5 135	(5 083)	-	-	137
Затраты в незавершенное производство (затраты на содержание застройщика)	-	42 942	(24 272)	-	-	18 670
Арендованное имущество	-	183 714	(90 721)	-	-	92 993
Итого:	85	231 791	(120 076)	-	-	111 800

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»:

тыс. руб.

Статья капитальных затрат (счет 08)	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023г.
Жилой комплекс, по адресу: г. Москва, Шлюзовая наб., вл.2/1	1 217 895	333 365
Выкуп доли города и компенсации	276 937	276 937
Работы нулевого цикла	227 384	-
Выплаты на функции технического заказчика	116 105	9 128
Подготовительные работы	169 524	40 260
Проектные, предпроектные работы	196 267	-
Проектно-изыскательские работы	55 841	9 242
Градостроительная и исходно-разрешительная документация	39 003	-
Рабочая документация	30 649	1 417
Проценты по займам/кредитам	57 279	5 908
Наружные сети	8 593	-
Амортизация права пользования активом	9 988	-
Расходы на охрану объекта	9 347	-
Процентный расход по арендным платежам	7 703	-
Временные сети	4 436	-
Прочие	8 840	15

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 31.12.2023 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 14501 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 14502 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 31.12.2023	Поступило	Выбыло (погашено)	Балансовая стоимость на 31.12.2024
Долгосрочные кредиты и займы,	349 301	2 834 791	(1 363 985)	1 820 107
всего				
кредиты, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	-	1 752 071	-	1 752 071
проценты по кредитам	-	3 745	(5)	3 740
займы, полученные от организаций на срок более 12 месяцев	343 374	1 025 691	(1 305 003)	64 061
проценты по займам	5 927	53 285	(58 977)	235

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 – сдача в аренду собственного недвижимого имущества за 2024 год составила 52 880 тыс. руб., выручка от оказания услуг застройщика составила 5 488 тыс. руб. Выручка от основного вида деятельности за 2023 год составила 185 366 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.

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.

Состав и структура прямых расходов по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах (ОФР) представлена в разрезе элементов затрат:

Статья	тыс. руб.	
	2024 г	2023 г
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельностью	(24 047)	-
Амортизация права пользования активом	(1 705)	(4 283)
Коммунальные расходы	(9 490)	(23 499)
Налог на имущество	(967)	(3 496)
Расходы на эксплуатирующую компанию	(2 879)	(9 166)
Охрана объекта	(2 178)	(6 521)
Обслуживание инженерных систем	(314)	(548)
Ремонт офиса и благоустройство территории	-	(2 193)
Расходы на оплату труда	(109)	(893)
Прочие расходы	(640)	(962)
Амортизация	(483)	(2 842)
Итого:	(42 942)	(53 709)

Управленческие расходы, связанные с арендной деятельностью ежемесячно в полном объеме списываются на счет 26 «Общехозяйственные расходы». Управленческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2220 «Управленческие расходы».

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Статья	тыс. руб.	
	2024 г	2023 г
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельностью	(8 016)	(6 014)
Расходы на оплату труда	(39)	(123)
Аудиторские услуги	(80)	-
Прочие расходы	(1)	(2)
Итого:	(8 136)	(6 139)

Коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Статья	тыс. руб.	
	2024 г	2023 г
Расходы на брокеров по продажам	(189 605)	-
Расходы на производство и размещение рекламы	(83 443)	-

25

Расходы на маркетинг	(24 460)	(555)
Расходы на PR-мероприятия	(11 229)	-
Расходы на содержание офиса продаж	(8 746)	-
Расходы на продажу	(2 711)	-
Прочие расходы	(1 138)	-
Итого:	(321 331)	(555)

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 28 538 тыс. руб. за 2024 год и в сумме 11 690 тыс. руб. за 2023 год.

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 31.12.2024 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% вместо 20% и в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г. применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

Отложенный налог на прибыль в отчете о финансовых результатах за 2024 года отражается сальдировано, как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период с учетом пересчета по ставке 25%.

Эффект изменения ставки налога на прибыль на 31.12.2024 г составил 10 304 тыс. руб.

Ниже приведена информация о временных разниах возникших как в отчетном, так и в предыдущем отчетном периоде, повлекшие корректировку условного дохода (условного расхода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль:

тыс. руб.

Наименование разницы (вид активов и обязательств)	Сумма на 31.12.2024	Влияние на текущий налог на прибыль 2024 года	Сумма на 31.12.2023
Убыток по данным налогового учета, переносимый на будущее	77 147	77 147	-
Кредиторская задолженность	4 497	3 158	1 338
Арендные обязательства	39 043	(55 288)	94 331
Расходы будущих периодов	35	-	35
Внеоборотные активы	1 650	-	1 650
Прочие расходы	935	-	935
Основные средства	68	(445)	513
Итого отложенные налоговые активы	123 374	27 191	96 183
Внеоборотные активы	39 613	(38 431)	1 182
Проценты по обязательствам	8 913	(59 210)	68 123
Основные средства	23 363	(16 021)	39 284
Нематериальные активы	36	36	-
Расходы будущих периодов	26	26	-
Прочие расходы	2	2	-
Итого отложенные налоговые обязательства	71 852	(36 736)	108 588

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 31.12.2024 ООО «Галс-улица Никулина» 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 2024 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.

Информация об операциях со связанными сторонами представлена с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

2.1. Информация за 2024 год по оказанным услугам Обществом в адрес связанных сторон, включая НДС:

Период	Общества под общим контролем	Дебиторская задолженность на конец года
2024 год	120	30
2023 год	45	33

2.2. Информация за 2024 год по оказанным услугам связанными сторонами в адрес Общества, с учетом НДС:

Период	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Кредиторская задолженность на конец года
по оказанию услуг по сопровождению финансово-хозяйственной деятельностью			
2024 год	38 476	-	9 619
2023 год	7 217	-	3 358
по координации строительной и проектной деятельностью			
2024 год	63 203	-	15 801
2023 год	10 955	-	10 955
по оказанию брокерских услуг			
2024 год	149 799	-	31 055
2023 год	-	-	-
по оказанию услуг строительного контроля			
2024 год	-	18 544	6 954
2023 год	-	-	-
по выкупу долгосрочных инвестиций по проекту			
2024 год	-	162 000	-
2023 год	-	-	-
по договорам уступки права требования			

28

2024 год	-	9 334	-
2023 год	-	79 990	63 533
по приобретению рекламных материалов			
2024 год		5 041	37
2023 год	-	-	-
по эксплуатации и содержанию имущества			
2024 год	-	4 275	-
2023 год	-	-	-
по прочим договорам			
2024 год	140	30	30
2023 год	-	102	102

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

	тыс. руб.		
	Контролирующее Общество	Общества под общим контролем	Итого
Задолженность на 31.12.2023 г. с учетом процентов	349 301	-	349 301
Получено денежных средств	1 009 959	-	343 373
Возвращено денежных средств	1 289 271	-	-
Начислено процентов	53 285	-	5 928
Оплачено процентов	58 977	-	349 301
Задолженность на 31.12.2024 г. с учетом процентов	64 296		64 296

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				
Поступления 2024 год	4112	-	83	83
Поступления 2023 год	4112	-	10	10
Платежи 2024 год	4121	(174 547)	(181 405)	(355 952)
Платежи 2023 год	4121	(3 423)	-	(3 423)
Прочие платежи				

Платежи 2024 год	4129	-	(33 095)	(33 095)
Платежи 2023 год	4129	-	--	
Платежи в виде процентов по долговым обязательствам				
Платежи 2024 год	4123	(58 977)	-	(58 977)
Платежи 2023 год	4123	-		
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления от кредитов и займов				
Поступления 2024 год	4311	1 009 959	-	1 009 959
Поступления 2023 год	4311	346 373		346 373
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов				
Платежи 2024 год	4323	(1 289 271)	-	(1 289 271)
Платежи 2023 год	4323	-		

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

Общество в отчетном периоде не выдавало гарантии, залоги, поручительства в пользу третьих лиц.

5. Информация о полученных обязательствах.

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом получены следующие обеспечения по видам:
тыс. руб.

Контрагент	Вид обеспечения	Сумма обеспечения
ООО «ВИ-ПРОДЖЕКТ»	Банковская гарантия	36 545
ООО «СК ФЕНСМА»	Банковская гарантия	105 148

6. События после отчётной даты.

Должность генерального директора с 07.02.2025 г. занимает Шарлай М.В. на основании Протокола № 06/02-2025 от 06.02.2025 г. внеочередного собрания участников Общества.

Иные события после отчетной даты, требующие раскрытия в отчетности за 2024 год у Общества отсутствуют.

Неразрешимые разногласия с налоговыми органами по платежам в бюджет, по состоянию на 31.12.2024 отсутствуют.

7. 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 2024 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.

8. Принцип непрерывности деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2024 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.

9. 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.

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

Валюта баланса составляет 8 364 422 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 31.12.2024г.</u>	<u>На 31.12.2023г.</u>	<u>На 31.12.2022г.</u>
Чистые активы	21 512	245 017	150 415

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

По итогам 2024 года чистая прибыль Общества составляет (223 505) 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 февраля 2025 г.



Шарлай М.В.

Мелькина А.А.