

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Участникам ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса» (Организация) (ОГРН 1217700458139) 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-Фридриха Энгельса» 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-Фридриха Энгельса»

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-Фридриха Энгельса»

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 (ОГРН): 12006079975

28 февраля 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714476782		
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) 125284, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. 1, ком. 143					
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	4 949	4 375	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	4 949	2 043	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	524	-
	Авансы выданные	11103	-	1 808	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	361 574	13 668	669 215
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	17 762	1 719	-
	Строительство объектов основных средств	11502	36 464	-	-
	Права пользования активом	11503	242 165	10 652	748
	Земельный участок	11504	-	-	36 632
	Недвижимость	11505	-	-	631 835
	Авансы выданные	11506	65 183	1 297	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	132 748	27 745	3 470
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	148	-
	Итого по разделу I	1100	499 270	45 937	672 685
2.6	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 133 518	3 203 569	14 125

	в том числе: Материалы	12101	663	329	-
	Затраты в незавершенное строительство	12102	2 917 814	1 895 310	14 125
	Права пользования активом	12103	151 874	1 264 271	-
	Земельный участок	12104	36 632	36 632	-
	Затраты в незавершенном производстве	12105	26 534	7 027	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 765	6 171	53
2.7	Дебиторская задолженность	1230	7 169 035	904 418	11 323
	в том числе: Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	12301	6 331 308	795 958	-
	авансы выданные	12302	99 447	113 465	-
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	2 112	-	-
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12304	6 212 845	682 149	-
	выполненные этапы по незавершенным работам	12305	16 905	344	-
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе:	12306	837 726	108 459	11 323
	авансы выданные	12307	825 010	105 126	8 318
	расчеты с покупателями и заказчиками	12308	6 781	726	1 635
	расчеты по налогам и сборам	12309	3 097	1 065	1 256
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12301	2 838	1 542	114
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	967	5 937	59 130
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	67	37	730
	Депозиты	12502	900	5 900	58 400
2.9	Прочие оборотные активы	1260	200	394	1 898
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	61	-	-
	НДС по арендным обязательствам	12602	95	394	1 898
	Краткосрочные права	12603	44	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 332 485	4 120 489	86 530
	БАЛАНС	1600	10 831 755	4 166 426	759 215

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	710 000	710 000	710 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(439 846)	(129 002)	(30 204)
	Итого по разделу III	1300	270 154	580 998	679 796
2.10	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 894 103	936 960	10 057
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 697 463	-	-
	Долгосрочные займы	14102	118 742	921 456	10 050
	Проценты по долгосрочным займам	14103	65 064	15 505	7
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	12 834	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1450	6 456 385	2 237 033	793
	в том числе:				
	Расчет по аренде ППА	14501	224 485	1 049 609	793
	Обязательства дольщиков по оплате ДДУ	14502	6 212 845	682 149	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14503	19 056	505 275	-
	Итого по разделу IV	1400	10 350 488	3 173 993	10 851
2.10	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	43 979
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	41 589
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	2 391
2.11	Кредиторская задолженность	1520	155 201	203 688	24 588
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	150 734	202 255	8 451
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	570	1 392	11 389
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	4 725
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	3 897	40	24
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.11	Прочие обязательства	1550	55 912	207 747	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде ППА	15501	55 912	207 747	-
	Итого по разделу V	1500	211 113	411 435	68 568
	БАЛАНС	1700	10 831 755	4 166 426	759 215



Марков Денис
Ростиславович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Кладинова Марина Юрьевна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714476782		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
2.13	Выручка	2110	16 766	37 324
2.13	Себестоимость продаж	2120	(16 302)	(83 471)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	464	(46 147)
2.13	Коммерческие расходы	2210	(404 776)	(54 334)
2.13	Управленческие расходы	2220	-	(21 197)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(404 312)	(121 678)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
2.13	Проценты к получению	2320	600	5 173
2.13	Проценты к уплате	2330	(5 830)	(2 454)
2.13	Прочие доходы	2340	360	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	265	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	95	-
	Прочие внереализационные доходы	23403	-	-
2.13	Прочие расходы	2350	(6 665)	(4 115)
	в том числе:			
	Убытки прошлых лет	23501	(3 315)	-
	Прочие внереализационные расходы	23502	(1 295)	(1 194)
	процентный расход по арендным платежам	23503	(2 033)	(2 097)
	Суммы начисленных резервов	23504	(23)	(824)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(415 847)	(123 074)
2.14	Налог на прибыль	2410	104 765	24 275
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	104 765	24 275
	Прочее	2460	238	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(310 844)	(98 799)

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	-	-
	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	(310 844)	(98 799)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Марков Денис
Ростиславович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Кладинова Марина
Юрьевна

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса" 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 0710004	
	Дата (число, месяц, год) 31 12 2024	
	по ОКПО 50981575	
	ИНН 7714476782	
	по ОКВЭД 2 71.12.1	
по ОКФС / ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 384		

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	710 000	-	-	-	(30 204)	679 796
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(98 798)	(98 798)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(98 798)	(98 798)
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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	710 000	-	-	-	(129 002)	580 998
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(310 844)	(310 844)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(310 844)	(310 844)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
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	710 000	-	-	-	(439 846)	270 154

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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	270 154	580 998	679 796



Марков Денис
Ростиславович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

М.Кладина
(подпись)

Кладинова Марина Юрьевна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2025 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714476782		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 179	34 005
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	113	28 797
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам	4114	611	5 208
прочие поступления	4119	6 455	-
Платежи - всего	4120	(2 662 811)	(854 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 180 061)	(763 209)
в связи с оплатой труда работников	4122	(162)	(2 219)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1)	(5 223)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие налоги и сборы	4125	(4 975)	(8 134)
НДС в составе поступления и платежей	4126	(429 601)	(75 550)
прочие платежи	4129	(48 011)	(275)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 655 632)	(820 605)
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	(107 488)	(4 216)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(107 488)	(4 216)
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	(107 488)	(4 216)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 380 838	911 836
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 380 838	911 836
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	(1 622 688)	(140 208)
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	(1 486 089)	(42 020)
прочие платежи	4329	(136 599)	(98 188)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 758 150	771 628
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 970)	(53 193)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 937	59 130
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	967	5 937
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Марков Денис
Ростиславович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Кладинова Марина Юрьевна
(расшифровка подписи)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Галс-Фридриха Энгельса»**

125284, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой,
пр-кт Ленинградский, д. 35 стр. 1, этаж/помещ. /ком. 5/1/143
Тел.: + 7 (495) 589-22-22
ОГРН 1217700458139 ИНН 7714476782

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" за 2024 г.**

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 "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие положения

1. Основные сведения об Обществе

Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"

Краткое фирменное наименование Общества – ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса"

Юридический адрес Общества: 125284, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д.35 стр. 1, этаж/помещ./ком. 5/1/143

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1217700458139;

Дата регистрации: 28.09.2021г.;

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

По состоянию на 31.12.2024 г. Участники общества:

- 99,9% доли в уставном капитале Общества принадлежит ООО «Галс-Девелопмент», номинальная стоимость доли - 709 290 тыс. руб.

- 0,1% доли в уставном капитале Общества принадлежит ООО «Галс-Проф», номинальная стоимость доли – 710 тыс. руб.

Размер уставного капитала Общества составляет 710 000 тыс. руб.

2. Состав органов управления Общества

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Горлаченко Максим Александрович на основании Протокола внеочередного общего собрания участников № 02/05-2023 от 02.05.2023г.

3. Численность сотрудников общества

Численность сотрудников на конец отчетного года составила 8 чел.

По состоянию на 31.12.2024 года Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельности Общества

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

5. Сведения об аудитор (аудиторах) 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*.

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-Фридриха Энгельса" отчетным годом является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года. Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена по состоянию на 01.10.2024.

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 2006г. № 154н.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, составил:

(руб.)			
валюта	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
USD (Доллар США)	101,6797	89,6883	70,3375
EUR (Евро)	106,1028	99,1919	75,6553

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Общества на 31.12.2024 г. нет.

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 отразило единовременную корректировку балансовой стоимости нематериальных активов, а последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) отражено альтернативным способом, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Изменения балансовой стоимости нематериальных активов в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в части признания активов в качестве НМА отражено в межотчетном периоде и составляют 148* тыс. руб.

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 нематериальных активов, находящихся в залоге, отсутствуют.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости нематериальных активов, накопленной амортизации представлена в таблице:

Нематериальный актив	Сальдо на 01.01.2024 г.				За период				Сальдо на 31.12.2024 г.			(тыс. руб.)
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Поступило	Начисление амортизации	Выбыло (-)	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Нематериальные активы в организации, в т.ч.:	2 191	-	2 191	3 867	(1 109)		6 058	(1 109)	4 949			
Лицензии и разрешения	148*	-	148*	397	(152)	-	545	(152)	393			
Прочие нематериальные активы	2 043	-	2 043	3 470	(957)	-	5 513	(957)	4 556			
Приобретение нематериальных активов	524	-	524		-	(524)			-			
Авансы (выданные)	1 808	-	1 808		-	(1 808)			-			
Итого по строке 1110	4 523	-	4 523	3 867	(1 109)	(2 332)	6 058	(1 109)	4 949			
(тыс. руб.)												
Нематериальный актив	Сальдо на 31.12.2022 г.				За период				Сальдо на 31.12.2023 г.			
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Поступило	Начисление амортизации	Выбыло (-)	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Нематериальные активы в организации, в т.ч.:	-	-	-	2 043	-	-	2 043	-	2 043			
Прочие нематериальные активы	-	-	-	2 043	-	-	2 043	-	2 043			
Приобретение нематериальных активов	-	-	-	2 582	-	(2 058)	524	-	524			
Авансы (выданные)	-	-	-	1 808	-	-	1 808	-	1 808			
Итого по строке 1110	-	-	-	6 433	-	(2 058)	4 375	-	4 375			

4. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а также МСФО (IAS) 16.

В 2024 году Общество применяло лимит стоимости основных средств 100 000 руб.

При признании в бухгалтерском учете основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации осуществляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств в целях бухгалтерского учета (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования основного средства в конце каждого отчетного года.

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.

По результатам проведенной проверки не выявлены изменения связанные с новыми обстоятельствами распределения во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования основных средств.

В течении 2024 года произошли изменения величины обязательства по договору аренды, стоимость права пользования активом скорректирована на сумму переоценки обязательства по аренде 1 717 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 года Обществом проведена проверка фактической стоимости актива и обязательств по арендным платежам. В результате проведенной проверки существенные изменения условий договора аренды и иных критериев оценки стоимости ППА не выявлены.

В составе объектов основных средств Общество отражает в т.ч.:

- Затраты на незавершенное строительство объекта «Многофункциональный центр с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Печатники, улица Шоссейная, земельный участок 4А».

- Право пользования активами предметом аренды (ППА) в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. После принятия к учету стоимость ППА погашается путем начисления амортизации. Ставка дисконтирования, применяемая для расчета условного обязательства установлена на уровне 14 %.

- Авансы, выданные на строительство объекта «Многофункциональный центр с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Печатники, улица Шоссейная, земельный участок 4А», без учета НДС.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. не переоценивались.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, информация по праву пользование активом представлена в таблице:

активом представлена в таблице:

Группа учета ОС	Номер строки	на 31.12.2023 г.					За период				на 31.12.2024 г.		(тыс. руб.)
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Переклассификация	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация			
Основное средство													
Основные средства в организации	11 501	1 776	(57)	18 174	(2 131)	-	-	-	-	19 950	(2 188)		
Другие виды основных средств		-	-	216	(17)	-	-	-	-	216	(17)		
Здания		-	-	1 817	(580)	-	-	-	-	1 817	(580)		
Офисное оборудование		-	-	13 052	(1 049)	-	-	-	-	13 052	(1 049)		
Сооружения		127	(24)	495	(155)	-	-	-	-	622	(179)		
Машины и оборудование (кроме офисного)		1 650	(33)	2 594	(330)	-	-	-	-	4 244	(363)		
Строительство объектов основных средств	11 502	-	-	36 464	-	-	-	-	-	36 464	-		
Здания		-	-	36 464	-	-	-	-	-	36 464	-		
Права пользования активом	11 503	11 495	(843)	238 437	(5 207)	(1 717)	-	-	-	248 215	(6 050)		
Здания		11 495	(843)	12 529	(5 207)	(1 717)	-	-	-	22 307	(6 050)		
Земельные участки		-	-	225 908	-	-	-	-	-	225 908	-		
Земельные участки	11 504	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Недвижимость	11 505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	11 506	1 297	-	65 183	-	(1 297)	-	-	-	65 183	-		
Итого по строке 1150		14 568	(900)	358 258	(7 338)	(3 014)	-	-	-	369 812	(8 238)		

(тыс. руб.)

Группа учета ОС		на 31.12.2022 г.		За период				на 31.12.2023 г.		
Основное средство	Номер строки	Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Переклассификация	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация
Основные средства в организации	11 501	-	-	1 650	(37)	-	127	(20)	1 776	(57)
Сооружения		-	-	-	(4)	-	127	(20)	127	(24)
Машины и оборудование (кроме офисного)		-	-	1 650	(33)	-	-	-	1 650	(33)
Права пользования активом	11 503	935	(187)	10 560	(656)	-	-	-	11 495	(843)
Здания		935	(187)	10 560	(656)	-	-	-	11 495	(843)
Земельные участки	11 504	36 632	-	-	-	-	(36 632)	-	-	-
Земельные участки		36 632	-	-	-	-	(36 632)	-	-	-
Недвижимость	11 505	650 384	(18 549)	-	(59 228)	(650 257)	(127)	77 777	-	-
Здания		650 257	(18 541)	-	(59 216)	(650 257)	-	77 757	-	-
Сооружения		127	(8)	-	(12)	-	(127)	20	-	-
Авансы выданные	11 506	-	-	1 297	-	-	-	-	1 297	-
Итого по строке 1150		687 951	(18 736)	13 507	(59 921)	(650 257)	(36 632)	77 757	14 568	(900)

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.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

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.

Оценка запасов в части сырья и материалов при их списании по направлениям расходования осуществляется по средней себестоимости единицы.

Оценка запасов в части долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи или приобретенных для продажи, при их выбытии, осуществляется по себестоимости каждой единицы.

Активы стоимостью менее 100 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо не существенна для Общества с учётом особенности её деятельности и структуры активов. Стоимость таких активов списывается на затраты по мере передачи в эксплуатацию с применением счета учета 10 «Материалы» и отражается за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

В составе запасов Общество отражает в т. ч.:

- Затраты на незавершенное строительство объекта «Жилой комплекс по адресу г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», с учетом НДС. Общество не имеет намерений использовать объекты недвижимости для собственных нужд. Получено разрешение на строительство № 77-01-021175-2023 от 24.10.2023 г.

- Затраты на незавершенное строительство объекта «Корпус реновации по адресу г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», с учетом НДС. Общество не имеет намерений использовать объекты недвижимости для собственных нужд. Получено разрешение на строительство № 77-01-021593-2024 от 08.07.2024 г.

- Право пользования активами предметом аренды (ППА) в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда», в части аренды под строительство вышеуказанных объектов. Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. После принятия к учету стоимость ППА погашается путем начисления амортизации. Ставка дисконтирования, применяемая для расчета условного обязательства установлена на уровне 14 %.

- Земельный участок, на котором возводятся объекты капитального строительства;
- Расходы на содержание Застройщика.

Существенные изменения показателя Права пользования активом в 2024 году произошли в следствии изменения величины обязательства по договору аренды. Стоимость права пользования активом скорректирована на сумму переоценки обязательства по аренде земельного участка по договору от 31 августа 2004 г. №М-01-027273.

Движение Запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себе-стоимость	Резерв	Сумма на конец периода
2024 год						
Запасы	1210	3 203 569	1 092 791	(1 162 843)	-	3 133 518
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	329	17 348	(17 014)	-	663
Затраты в незавершенное строительство	12102	1 895 310	1 028 572	(6 068)	-	2 917 814
Права пользования активом	12103	1 264 271	11 182	(1 123 579)	-	151 874
Земельный участок	12104	36 632	-	-	-	36 632
Затраты в незавершенном производстве (Расходы на содержание Застройщика)	12105	7 027	35 689	(16 182)	-	26 534

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себе-стоимость	Резерв	Сумма на конец периода
2023 год						
Запасы	1210	14 125	3 228 999	(39 555)	-	3 203 569
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	1 441	(1 112)	-	329
Затраты в незавершенное строительство	12102	14 125	1 881 185	-	-	1 895 310
Права пользования активом	12103	-	1 302 370	(38 099)	-	1 264 271
Земельный участок	12104	-	36 632	-	-	36 632
Затраты в незавершенном производстве (Расходы на содержание Застройщика)	12105	-	7 371	(344)	-	7 027

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себе-стоимость	Резерв	Сумма на конец периода
2022 год						
Запасы	1210	537	13 763	(175)	-	14 125
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности			175	(175)	-	-
Затраты в незавершенное строительство	12102	537	13 588	-	-	14 125

7. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность относится к краткосрочной задолженности, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская задолженность относится к долгосрочной задолженности, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

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.

В связи с получением Разрешений на строительство объектов Жилой комплекс и Корпус реновации по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1 ; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1, Общество в 2024 г. продолжило заключать договора долевого участия в строительстве (далее - ДДУ) с использованием счетов Эскроу, используемых Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2017 г. № 212-ФЗ , в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Федерального закона № 214-ФЗ. Общество отражает в составе Дебиторской задолженности обязательства Участников по ДДУ на суммы заключенных договоров на приобретение объектов недвижимости.

Фактические поступления денежных средств на счета Эскроу от Участников долевого строительства Общество учитывает на забалансовом счете.

Информация о поступивших денежных средств на счета Эскроу по заключенным ДДУ представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Средства дольщиков на счетах эскроу	5 332 952	548 367	-

В бухгалтерской отчетности за 2024 год дебиторская задолженность отражена за минусом созданных резервов по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом. Задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 12502 бухгалтерского баланса Общество отражает открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

Информация о существенных денежных потоках Общества между контролирующим обществом, дочерними (зависимыми) Обществами и иными связанными сторонами в соответствии с п.20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» представлена в п. 4 Раздела III настоящих пояснений.

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

9. Прочие оборотные активы

Информация о прочих активах, срок обращения которых не превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла составляет менее 12 месяцев после отчетной даты, приводится по строке 1260 бухгалтерского баланса:

По строке 12601 суммы НДС при исполнении обязанностей налогового агента.

По строке 12602 суммы НДС, по авансам и предоплатам.

В составе Оборотных активов по строке 12603 бухгалтерского баланса Общество отражает права на получение услуг в оплаченной части в качестве неденежного права требования в течение периода, не превышающего 12 месяцев, а так же Активы обладающие всеми признаками НМА, но имеющие предполагаемый срок их использования не более 12 месяцев (Рекомендация БМЦ Р-163/2024-КпР).

10. Заемные средства

Учет расходов по полученным займам и кредитам, 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.

Информация о наличии и изменении величины обязательств, включая начисленные проценты, отражена по строке 1410 и 1510 бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)									
Наименование показателя	Номер строки баланса	Период	Остаток на начало года	Поступление	Погашение	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	Остаток на конец периода	Срок погашения обязательства на конец года	%
Долгосрочные заемные обязательства - всего	1410	за 2024г. за 2023г.	936 960 10 057	4 443 233 927 334	(1 486 090) (431)	- -	3 894 103 936 960		
Кредитное соглашение №6274 от 04.03.24	14101	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	3 697 463 -	31.01.2027	1,000
Проценты по Кредитному соглашению №6274 от 04.03.24	14104	за 2024г. за 2023г.	- -	12 835 -	(1) -	- -	12 834 -	31.01.2027	
Договор займа Д3111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22	14102	за 2024г. за 2023г.	921 456 10 050	574 631 911 836	(1 486 089) (431)	- -	9 998 921 456	31.12.2026	ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8.6%
Договор Д33011/23-ГД-СЗГФЭ(в) от 30.11.23	14102	за 2024г. за 2023г.	- -	108 744 -	- -	- -	108 744 -	28.02.2030	ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8.6%
Проценты по Договору займа Д3111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22	14103	за 2024г. за 2023г.	15 505 7	47 853 15 498	- -	- -	63 357 15 505	31.12.2026	
Проценты по Договору займа Д33011/23-ГД-СЗГФЭ(в) от 30.11.23	14103	за 2024г. за 2023г.	- -	1 707 -	- -	- -	1 707 -	28.02.2030	
Краткосрочные заемные обязательства - всего	1510	за 2024г. за 2023г.	- 43 980	- 2 832	- (46 812)	- -	- -		
Договор займа Д31002/22-ГП-СЗГФЭ(в) от 10.02.22	15101	за 2024г. за 2023г.	- 41 589	- -	- (41 589)	- -	- -	09.02.2025	ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8.6%
Проценты по Договору займа Д31002/22-ГП-СЗГФЭ(в) от 10.02.22	15102	за 2024г. за 2023г.	- 2 391	- 2 832	- (5 223)	- -	- -	09.02.2025	

11. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства представлена по видам задолженности с учетом ожидаемых сроков погашения обязательств.

В составе прочих обязательств Общество отражает стоимость обязательства по аренде, которая определяется как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей по договорам аренды.

По состоянию на 31.12.2024г. Общество провело проверку на соответствие фактической стоимости арендных обязательств, которая не выявила существенных изменений условий договоров аренды и иных критериев оценки стоимости арендных обязательств.

По состоянию на 31.12.2024 года кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

12. 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. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций.

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом и их динамика отражены в таблице:

в тыс. руб.		
Резервы по сомнительным долгам	2024 год	2023 год
Сумма резерва на начало года	824	-
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	(72)	772
Увеличение резервов	23	772
Восстановление неиспользованного резерва	(95)	-
Использование резервов	-	-
Резервы по прочим сомнительным долгам (прочие дебиторы)	-	52
Увеличение резервов	-	52
Восстановление неиспользованного резерва	-	-
Использование резервов	-	-
Сумма резерва на конец года, в том числе:	752	824
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	700	772
Резервы по прочим сомнительным долгам (прочие дебиторы)	52	52

Информация о наличии полученных обеспечений на 31.12.2024г. представлена в таблице:

в тыс. руб.

Гарант	Принципал	Бенефициар	Реквизиты гарантии	Обеспечиваемое обязательство	Сумма гарантии, руб.	Срок действия гарантии
Банк ВТБ (ПАО)	ООО «КТС-ПРОЕКТ»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	№М00-24-01664-BG от 19.03.2024	Договор №165/1/2024 от 10.01.2024 (авансовый платеж)	18 377	09.01.2025
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	ООО «СУ-10»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	№200/23005 от 18.09.2024	Договор №15-08-24 от 15.08.2024 (авансовый платеж)	29 700	28.05.2026
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	ООО «СУ-10»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	№200/23006 от 18.09.2024	Договор №15-08-24 от 15.08.2024	17 820	28.05.2026
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	ООО «СУ-10»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	№200/23004 от 12.08.2024	Договор №165/9/2024 от 26.07.2024 (авансовый платеж)	288 604	15.06.2027
ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»	ООО «СУ-10»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	№200/23003 от 19.09.2024	Договор №165/9/2024 от 26.07.2024	173 163	15.06.2027

Информация о наличии выданных обеспечений на 31.12.2024г. представлена в таблице:

в тыс. руб.

Залогодатель	Заемщик	Залогодержатель	Основание выдачи залога (обеспечиваемое обязательство)	Предмет залога	Залоговая стоимость, руб.
ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»	Банк ВТБ (ПАО)	Договор об ипотеке зданий, земельного участка и прав аренды земельных участков №6274-ДИ/1 от 25.04.2024 (в обеспечение Кредитного соглашения №6274 от 04.03.2024)	Ипотека земельного участка площадью 3209+/-20 кв.м, прав аренды земельных участков площадью 5158+/-25 кв.м и 49+/-2 кв.м и зданий площадью 2383,9 кв.м, 1890,8 кв.м и 41,9 кв.м	357 149

13. Доходы и расходы

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Условный доход Застройщика определяется ежемесячно, начиная с месяца регистрации первого ДДУ по месяц, предшествующий передаче помещения первому дольщику.

Как следует из пункта 23 ПБУ 2/2008, в случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы, понесенные при исполнении договора, будут возмещены, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению.

Размер и структура доходов и расходов от обычных видов деятельности представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя по видам деятельности	Код строки	За 2024г.	За 2023г.
Выручка, в т.ч.	2110	16 766	37 324
Условный доход Застройщика	-	16 561	345
Предоставление имущества в аренду	-	205	36 979
Себестоимость продаж, в т. ч.	2120	(16 302)	(83 471)
Расходы на содержание Застройщика	-	(16 192)	(344)
Расходы от предоставления имущества в аренду	-	(110)	(83 127)
Валовая прибыль (убыток), в т.ч.	2100	464	(46 147)

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах Общества, структура управленческих расходов представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование статей	За 2024г.	За 2023г.
Услуги по управлению компанией	-	(20 877)
Амортизация права пользования активом (ИПА)/	-	(156)
Прочие расходы	-	(86)
Расходы по окладу основного персонала	-	(60)
Страховые взносы основного персонала	-	(18)
Итого	-	(21 197)

Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу. Указанные расходы в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы», структура коммерческих расходов представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование статей	За 2024г.	За 2023г.
Расходы на брокеров по продажам	(203 051)	(25 830)
Расходы на производство и размещение рекламы	(98 366)	(12 349)
Возмещаемые расходы по продажам	(51 635)	-
Расходы на офис продаж	(17 488)	(439)
Расходы на маркетинг	(14 473)	(8 795)
Расходы на PR-мероприятия	(11 360)	(6 357)
Амортизация	(7 275)	(469)
Расходы на продажу	(1 128)	(93)
Итого:	(404 776)	(54 334)

Прочий доход связан с начислением процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в кредитных организациях в размере 600 тыс. руб. в 2024 г. и 5 173 тыс. руб. в 2023 г. и по строке 2340 прочего внереализационного дохода:

(тыс. руб.)

Наименование статей	За 2024г.	За 2023г.
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	265	-
Суммы восстановленных резервов	95	-
Итого	300	-

Прочий расход связан с начислением процентов к уплате за по договорам займа по строке 2330 в размере 5 830 тыс. руб. в 2024 г. и 2 454 тыс. руб., в 2023 г. и по строке 2350 прочего внереализационного расхода:

(тыс. руб.)

Наименование статей	За 2024г.	За 2023г.
Убыток прошлых лет (расходы)	(3 315)	(738)
Процентный расход по арендным платежам	(2 033)	(2 097)
Прочие расходы	(1 294)	(456)
Суммы начисленных резервов	(23)	(824)
Итого:	(6 665)	(4 115)

14. 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%.

Структура изменения показателя Налог на прибыль и влияние на финансовый результат за 2024 год по сравнению с 2023 годом представлена в следующем виде:

(тыс. руб.)

	за 12 месяцев 2024 года	за 12 месяцев 2023 года
Прибыль (убыток) до налогообложения	(415 847)	(123 074)
Налог на прибыль	104 765	24 275
в том числе		
текущий налог на прибыль	-	-
отложенный налог на прибыль	105 002	24 275
в том числе		
отложенные налоговые активы:	(74 766)	390 128
Внеоборотные активы	19 360	18 383
Кредиторская задолженность	20 729	1 729
Незавершенное производство	(6)	6
Основные средства	75	-
Расходы будущих периодов	47	-
Резервы сомнительных долгов	(14)	165
Прочие расходы	(453)	3 018
Убытки прошлых лет	87 336	23 888
Арендные обязательства	(265 667)	342 938
пересчет ОНА по ставке 25%	63 829	-

в том числе	179 768	(365 852)
отложенные налоговые обязательства:		
Внеоборотные активы	(29 272)	(19 392)
Незавершенное производство	(3)	-
Нематериальные активы	(49)	-
Основные средства	176 174	(254 835)
Прочие расходы	(77)	-
Проценты по обязательствам	70 275	(91 625)
Пересчет ОНО по ставке 25%	(37 280)	-
Прочее (корректировка налога на прибыль прошлых лет при подаче уточненной декларации)	238	-
Чистая прибыль (убыток)	(310 844)	(98 799)

Разница между показателями Доход по налогу на прибыль и Прибыль (убыток) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода. Постоянный налоговый расход за 2024 год составил 24 771 тыс. рублей.

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. События после отчетной даты

Незавершенные судебные споры на 31.12.2024г. не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества.

С 28.01.2025г. Генеральным директором является Марков Денис Ростиславович на основании Протокола № 27/01-2025 внеочередного общего собрания участников от 27.01.2025

2. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности

На основании Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также Положения по бухгалтерскому учету №22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 г. №63н и в связи с обнаруженными несоответствиями с учетной политикой, Обществом вносились уточнения в данные за прошлые периоды, отражаемые в бухгалтерской отчетности за 2024 г.

Авансы, выданные на строительство объектов Жилой комплекс и Корпус реновации по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», с учетом НДС отражены в составе дебиторской задолженности.

Ниже приведена информация об изменениях показателей бухгалтерской отчетности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	До изменений на 31.12.2023г.	После изменений на 31.12.2023г.	До изменений на 31.12.2022г.	После изменений на 31.12.2022г.
Запасы	1210	3 421 523	3 203 569	22 375	14 125
в т.ч.					
Авансы под строительство	12106	217 954	-	8 250	-
Дебиторская задолженность					
в т.ч.					
Авансы выданные	12302	-	113 465	-	-
Авансы выданные	12307	637	105 126	68	8 318

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Фонд оплаты труда основного управленческого персонала за 2024г. составляет 38,6 тыс. руб.

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

Участниками Общества являются компании ООО «Галс-Девелопмент» и ООО «Галс-Проф» (далее -Участники).

По состоянию на 31 декабря 2024г. Общество входит в группу лиц с ООО «Галс-Девелопмент» (далее – Общества под контролем Галс).

ООО «Галс-Девелопмент» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав активов ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Баланс Эссет Менеджмент» (далее - Общества под контролем ЗПИФ).

На дату подписания отчетности Общество не имеет дочерних Обществ.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на договорных условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме.

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Операции и расчеты со связанными сторонами за 2024 и 2023 год приведены с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон за 2024 и 2023 год, отсутствуют.

Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице:

(тыс. руб.)

Показатели	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Закупка товаров, работ, услуг		
2024	326 121	29 520
2023	93 599	-
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов		
2024	10 951	623
2023	-	-
Аренда имущества		
2024	311	9 783
2023	311	766
Расходы по полученным займам		
2024	49 560	-
2023	18 330	-

Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами по годам:

(тыс. руб.)

2024	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Задолженность на 1 января 2024	(936 960)	-
Увеличение задолженности	(732 935)	-
Погашение задолженности	1 486 089	-

Задолженность на 31 декабря 2024	(183 806)	-
2023	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Задолженность на 1 января 2023	(54 036)	-
Увеличение задолженности	(930 166)	-
Погашение задолженности	47 243	-
Задолженность на 31 декабря 2023	(936 960)	-

Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Показатели	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
по закупкам товаров, работ, услуг		
Задолженность на 31 декабря 2024	45 990	28 112
Задолженность на 31 декабря 2023	32 207	-

Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами за 2024 и 2023 год, отсутствует.

Операции по движению денежных средств:

(тыс. руб.)

Показатели	Номер строки ОДДС	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Получение кредитов и займов			
Поступления 2024	4311	683 375	-
Поступления 2023	4311	911 836	-
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов			
Платежи 2024	4221	(6 859)	(438)
Платежи 2023	4221	-	-
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов			
Платежи 2023	4323	(1 486 089)	-
Платежи 2024	4323	(42 020)	-
Прочие платежи			
Платежи 2024	4329	(259)	(6 059)
Платежи 2023	4329	(259)	(639)
Выплата процентов по долговым обязательствам			
Платежи 2024	4123	-	-
Платежи 2023	4123	(5 223)	-
Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги			
Платежи 2024	4121	(262 548)	(3 267)
Платежи 2023	4121	(55 949)	-
НДС в составе поступлений и платежей			
Платежи 2024	4126	(53 933)	(1 953)
Платежи 2023	4126	(11 229)	(128)

5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц

Выданные гарантии и поручительства в пользу третьих лиц по связанным сторонам 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 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.

7. 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.

8. Прогнозная информация по развитию Общества

По итогам 2024 года компанией получен убыток в размере 310 844 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, года составляет 10 831 755 тыс. руб., 4 166 426 тыс. рублей, 759 215 тыс. руб., соответственно.

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:

	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Чистые активы	270 154	580 998	679 797

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

Общество имеет все финансовые предпосылки продолжать свою деятельность в обозримом будущем и предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем, направленную на получение прибыли от реализации проектов: Жилой комплекс и Корпус реновации, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1;

вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1, Многофункциональный центр с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Печатники, улица Шоссейная, земельный участок 4А.

Генеральный директор



Марков Д. Р.

Главный бухгалтер

«28» февраля 2025 г.



Кладинова М. Ю.