

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7714476782
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения		
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, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03 2025
Общество с ограниченной ответственностью			
Организация: "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575	
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
2.2	Нематериальные активы	1110	4 616	4 949	4 375
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	4 616	4 949	2 043
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	524
	Авансы выданные	11103	-	-	1 808
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.3	Основные средства	1150	30 871	34 019	13 668
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	16 198	17 762	1 719
	Права пользования активом	11502	14 673	16 257	10 652
	Авансы выданные	11503	-	-	1 297
2.4	Инвестиционная недвижимость	1160	451 138	327 555	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11601	106 580	36 464	-
	Права пользования активом	11602	291 588	225 908	-
	Авансы выданные	11603	52 970	65 183	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	154 204	132 748	27 745
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	148

	Итого по разделу I	1100	640 829	499 270	45 937
	II. Оборотные активы				
2.6	Запасы	1210	3 596 931	3 133 518	3 203 569
	в том числе:				
	Материалы	12101	224	663	329
	Затраты в незавершенное строительство	12102	3 393 325	2 917 814	1 895 310
	Права пользования активом	12103	141 123	151 874	1 264 271
	Земельный участок	12104	36 632	36 632	36 632
	Затраты в незавершенном производстве	12105	25 627	26 534	7 027
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37 373	28 765	6 171
2.7	Дебиторская задолженность	1230	8 470 246	7 169 035	904 418
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12301	6 974 255	6 331 308	795 958
	авансы выданные	12302	71 261	99 447	113 465
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	3 076	2 112	-
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12304	6 878 659	6 212 845	682 149
	выполненные этапы по незавершенным работам	12305	21 259	16 905	344
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12306	1 495 991	837 726	108 459
	авансы выданные	12307	929 814	825 010	105 126
	расчеты с покупателями и заказчиками	12308	568	6 781	726
	расчеты по налогам и сборам	12309	-	3 097	1 065
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12301 0	7 145	2 838	1 542
	расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве	12301 1	558 464	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 950	967	5 937
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	50	67	37
	Депозиты	12502	7 900	900	5 900
2.9	Прочие оборотные активы	1260	120	200	394
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	61	-
	НДС по арендным обязательствам	12602	95	95	394
	Краткосрочные права	12603	25	44	-
	Итого по разделу II	1200	12 112 620	10 332 485	4 120 489
	БАЛАНС	1600	12 753 449	10 831 755	4 166 426

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	710 000	710 000	710 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(532 640)	(439 846)	(129 002)
	Итого по разделу III	1300	177 360	270 154	580 998
	IV. Долгосрочные обязательства				
2.10	Заемные средства	1410	4 559 521	3 894 103	936 960
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 361 126	3 697 463	-
	Долгосрочные займы	14102	170 235	118 742	921 456
	Проценты по долгосрочным займам	14103	5 618	65 064	15 505
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	22 542	12 834	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
2.11	Прочие долгосрочные обязательства	1450	7 190 939	6 456 385	2 237 033
	в том числе:				
	Расчет по аренде ППА	14501	287 088	224 485	1 049 609
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14502	6 878 660	6 212 845	682 149
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14503	25 191	19 056	505 275
	Итого по разделу IV	1400	11 750 460	10 350 488	3 173 993
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
2.11	Кредиторская задолженность	1520	773 879	155 201	203 688
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	214 543	150 734	202 255
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	570	570	1 392
	Расчеты по налогам и сборам	15203	247	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	9	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	40	3 897	40
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	15207	558 464	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
2.11	Прочие краткосрочные обязательства	1550	51 750	55 912	207 747
	в том числе:				
	Расчеты по аренде ППА	15501	51 750	55 912	207 747
	Итого по разделу V	1500	825 629	211 113	411 435
	БАЛАНС	1700	12 753 449	10 831 755	4 166 426

Генеральный директор

(наименование должности)

Главный бухгалтер

(наименование должности)

(подпись)

(подпись)

Марков Денис Ростиславович

(расшифровка подписи)

Кладинова Марина Юрьевна

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

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

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

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

Коды		
0710002		
31	03	2025
50981575		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
2.13	Выручка	2110	4 477	2 387
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг Застройщика	21101	4 354	2 387
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21102	123	-
2.13	Себестоимость продаж	2120	(4 327)	(2 387)
	в том числе:			
	Доходы от оказания услуг Застройщика	21201	(4 218)	(2 387)
	Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	21202	(109)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	150	-
2.13	Коммерческие расходы	2210	(97 964)	(87 324)
2.13	Управленческие расходы	2220	(5 895)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(103 709)	(87 324)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
2.13	Проценты к получению	2320	240	208
2.13	Проценты к уплате	2330	(1 275)	(1 549)
2.13	Прочие доходы	2340	120	64
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23401	120	-
	Прочие внереализационные доходы	23402	-	64
2.13	Прочие расходы	2350	(9 626)	(797)
	в том числе:			
	Убытки прошлых лет	23501	(8 289)	(68)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(779)	(388)
	Процентный расход по арендным платежам	23503	(558)	(341)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(114 250)	(89 398)
2.14	Налог на прибыль организаций	2410	21 456	17 174
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	21 456	17 174
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(92 794)	(72 224)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(92 794)	(72 224)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Марков Денис Ростиславович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(наименование должности)

(подпись)

Кладинова Марина Юрьевна

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
50981575		
384		

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

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	710 000	-	-	-	-	(129 002)	580 998
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	710 000	-	-	-	-	(129 002)	580 998

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(72 224)	(72 224)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	710 000	-	-	-	-	(201 226)	508 774
	На 31 декабря 2024 г.	3200	710 000	-	-	-	-	(439 846)	270 154
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	710 000	-	-	-	-	(439 846)	270 154

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(92 794)	(92 794)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	710 000	-	-	-	-	(532 640)	177 360

Генеральный директор (наименование должности)
 (подпись) _____ Марков Денис Ростиславович (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер (наименование должности)
 (подпись) _____ Кладинова Марина Юрьевна (расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г. **АНТЕЛСА**
 ООО «АНТЕЛСА» ОГРН 1217100458139

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

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

Коды		
0710005		
31	03	2025
50981575		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	5 546	300
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 301	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	87
	проценты по депозитам	4113	216	213
	прочие поступления	4119	29	-
	Платежи - всего	4120	(662 765)	(173 538)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(504 507)	(109 010)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(55)	(24)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(62 589)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	НДС в составе поступлений и платежей		(94 270)	(19 235)
	прочие платежи	4129	(1 344)	(45 269)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(657 219)	(173 238)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	787	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	787	-
	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	(18 565)	(10 894)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(18 565)	(10 894)
	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	(17 778)	(10 894)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	721 018	312 457
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	721 018	312 457
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(39 038)	(130 339)
	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	(5 861)	-
	прочие платежи	4329	(33 177)	(130 339)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	681 980	182 118
	Сальдо денежных потоков за период	4400	6 983	(2 014)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	967	5 937
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	7 950	3 923
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)
Главный бухгалтер
(наименование должности)

(подпись)

Марков Денис Ростиславович
(расшифровка подписи)

Кладинова Марина Юрьевна
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025



**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 январь – март 2025 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 31.03.2025 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 Марков Денис Ростиславович на основании Протокола № 27/01-2025 внеочередного общего собрания участников от 27.01.2025

3. Численность сотрудников общества

Численность сотрудников на конец отчетного периода составила 7 чел.

По состоянию на 31.03.2025 года Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельность Общества

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

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

1. Основы составления отчетности

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

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

Для ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" промежуточным отчетным периодом является период с 01 января 2025 по 31 марта 2025 года (далее – отчетный период).

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

2. Нематериальные активы

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 нематериальных активов, находящихся в залоге, отсутствуют.

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

(тыс. руб.)

Нематериальн ый актив	Сальдо на 01.01.2025 г.			За период			Сальдо на 31.03.2025 г.		
	Первоначаль ная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Посту пило	Начисление амортизации	Выб ыло (-)	Первоначаль ная стоимость	Накоплен ная амортизац ия	Остаточная стоимость
Нематериальн ые активы в организации, в т.ч:	6 058	(1 109)	4 949	-	(333)		6 058	(1 442)	4 616
Лицензии и разрешения	545	(152)	393	-	(34)	-	545	(186)	359
Прочие нематериальн ые активы	5 513	(957)	4 556	-	(299)	-	5 513	(1 256)	4 257
Итого по строке 1110	6 058	(1 109)	4 949	-	(333)	-	6 058	(1 442)	4 616

3. 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 отчетном периоде 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.

В составе объектов основных средств Общество отражает 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 %.

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

Группа учета ОС	Номер строки	на 31.12.2024 г.				За период			на 31.03.2025 г.	
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Переклассификация	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация
Основное средство										
Основные средства в организации	11 501	19 950	(2 188)	151	(1 048)	(1 000)	-	333	19 101	(2 903)
Другие виды основных средств		216	(17)	-	(11)	-	-	-	216	(28)
Здания		1 817	(580)	-	(113)	(1 000)	-	333	817	(360)
Офисное оборудование		13 052	(1 049)	151	(644)	-	-	-	13 203	(1 693)
Сооружения		622	(179)	-	(63)	-	-	-	622	(242)
Машины и оборудование (кроме офисного)		4 244	(363)	-	(217)	-	-	-	4 244	(580)
Права пользования активом	11 502	22 307	(6 050)	-	(1 584)	-	-	-	22 307	(7 634)
Здания		22 307	(6 050)		(1 584)	-	-	-	22 307	(7 634)
Итого по строке 1150		42 257	(8 238)	151	(2 632)	(1 000)	-	333	41 408	(10 537)

4. Инвестиционная недвижимость

Объектом инвестиционной недвижимости является Многофункциональный центр с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория, муниципальный округ Печатники, улица Шоссейная, земельный участок 4А.

В составе инвестиционной недвижимости Общество отражает в т.ч.:

- Затраты на незавершенное строительство объекта;

- 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, без учета НДС.

(тыс. руб.)

Группа учета ОС	Номер строки	на 31.12.2024 г.				За период				на 31.03.2025 г.	
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Переклассификация	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация	
Инвестиционная недвижимость	1160	327 555	-	147 091	(11 295)	(12 213)	-	-	462 433	(11 295)	
Незавершенное строительство	11 601	36 464	-	70 116	-	-	-	-	106 580	-	
Здания		36 464	-	70 116	-	-	-	-	106 580	-	
Права пользования активам	11 602	225 908	-	76 975	(11 295)	-	-	-	302 883	(11 295)	
Земельные участки		225 908	-	76 975	(11 295)	-	-	-	302 833	(11 295)	
Авансы выданные	11 603	65 183	-	-	-	(12 213)	-	-	52 970	-	
Итого по строке 1160		327 555	-	147 091	(11 295)	(12 213)	-	-	462 433	(11 295)	

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 31.03.2025 г. финансовые вложения у Общества отсутствуют.

6. Запасы

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

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

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, ЦАО, Басманный, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1, земельный участок 56/2», 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.

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 31.03.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Средства дольщиков на счетах эскроу	6 333 341	5 332 952	548 367

В бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2025 года 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. 2 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 бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)							
Наименование показателя	Номер строки баланса	Период	Остаток на 31.12.2024	Поступление	Погашение	Остаток на конец периода	Срок погашения обязательства %
Долгосрочные заемные обязательства - всего	1410	за 1 кв. 2025г.	3 894 103	733 868	(68 450)	4 559 521	
Кредитное соглашение №6274 от 04.03.24	14101	за 1 кв. 2025г.	3 697 463	663 663	-	4 361 126	31.01.2027 1,000
Проценты по Кредитному соглашению №6274 от 04.03.24	14104	за 1 кв. 2025г.	12 834	9 708	-	22 542	31.01.2027
Договор займа Д31111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22	14102	за 1 кв. 2025г.	9 998	7 720	(5 861)	11 857	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 1 кв. 2025г.	108 744	49 634	-	158 378	28.02.2030 ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8,6%
Проценты по Договору займа Д31111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22	14103	за 1 кв. 2025г.	63 357	215	(62 589)	983	31.12.2026
Проценты по Договору займа Д33011/23-ГД-СЗГФЭ(в) от 30.11.23	14103	за 1 кв. 2025г.	1 707	2 928	-	4 635	28.02.2030

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 31.03.2025 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		1 кв. 2025 год
Сумма резерва на начало года		752
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)		-
Увеличение резервов		-
Восстановление неиспользованного резерва		-
Использование резервов		-
Резервы по прочим сомнительным долгам (прочие дебиторы)		-
Увеличение резервов		-
Восстановление неиспользованного резерва		-
Использование резервов		-
Сумма резерва на конец года, в том числе:		752
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)		700
Резервы по прочим сомнительным долгам (прочие дебиторы)		52

Информация о наличии полученных обеспечений на 31.03.2025 г. представлена в таблице:

							в тыс. руб.
Гарант	Принципал	Бенефициар	Реквизиты гарантии	Обеспечиваемое обязательство	Сумма гарантии, руб.	Срок действия гарантии	
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 31.03.2025г. 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.

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

(тыс. руб.)	
Наименование статей	За январь – март 2025г.
Амортизация нематериальных активов	(9)
Амортизация права пользования активом (ППА)	(30)
Аудиторские услуги	(95)
Услуги по управлению компанией	5 761
Итого	(5 895)

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 январь – март 2025г.
Расходы на брокеров по продажам	(46 590)
Расходы на производство и размещение рекламы	(30 850)
Возмещаемые расходы по продажам	(4 302)
Расходы на офис продаж	(4 354)
Расходы на маркетинг	(4 687)
Расходы на PR-мероприятия	(4 258)
Амортизация	(2 782)
Расходы на продажу	(141)
Итого:	(97 964)

Прочий доход связан с начислением процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в кредитных организациях в размере 240 тыс. руб. и 120 тыс. руб. по строке 2340 прочего внереализационного дохода от реализации активов.

Прочий расход связан с начислением процентов к уплате за по договорам кредита и займа по строке 2330 в размере 1 275 тыс. руб. и по строке 2350 прочего внереализационного расхода:

(тыс. руб.)	
Наименование статей	За январь – март 2025г.
Убыток прошлых лет (расходы)	(8 289)
Процентный расход по арендным платежам	(558)
Прочие расходы	(779)
Итого:	(9 626)

14. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения.

Отложенный налог на прибыль в отчете о финансовых результатах за январь -март 2025 года отражается сальдировано, как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период по ставке 25%.

Структура изменения показателя Налог на прибыль и влияние на финансовый результат за январь – март 2025г.:

(тыс. руб.)	
	за январь-март 2025 года
Прибыль (убыток) до налогообложения	(114 250)
Налог на прибыль	21 456
в том числе	
текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	21 456
в том числе	
отложенные налоговые активы:	47 145
Внеоборотные активы	6 590
Кредиторская задолженность	(3 542)
Основные средства	(19)
Прочие расходы	2 427
Убыток текущего периода	21 820
Арендные обязательства	19 869
отложенные налоговые обязательства:	(25 689)

Внеоборотные активы	(7 071)
Незавершенное производство	2
Нематериальные активы	12
Основные средства	(13 340)
Прочие расходы	(33)
Проценты по обязательствам	(5 259)
Чистая прибыль (убыток)	(92 794)

Разница между показателями Доход по налогу на прибыль и Прибыль (убыток) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода. Постоянный налоговый расход за январь – март 2025 года составил 28 426 тыс. рублей.

Раздел III. Раскрытие прочей информации

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

Фонд оплаты труда основного управленческого персонала за январь – март 2025 г. составляет 9,3 тыс. руб.

2. 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 марта 2025г. 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 ЗПИКФ).

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 отчетном периоде цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Операции и расчеты со связанными сторонами за январь- март 2025 года приведены с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон отражены в таблице:

(тыс. руб.)

Показатели	Участники	Общества под контролем ЗПИКФ
Продажа основных средств и других внеоборотных активов 1 кв. 2025г.	-	944

Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице:

(тыс. руб.)

Показатели	Участники	Общества под контролем ЗПИКФ
Закупка товаров, работ, услуг 1 кв. 2025г.	107 239	7 830
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов 1 кв. 2025г.	20 783	-
Аренда имущества 1 кв. 2025г.	78	3 260

Расходы по полученным займам

1 кв. 2025г.

60 498

-

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

(тыс. руб.)

1 кв. 2025г.	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Задолженность на 1 января 2025	(183 806)	-
Увеличение задолженности	(60 498)	-
Погашение задолженности	68 450	-
Задолженность на 31 марта 2025	(175 854)	-

Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Показатели	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
по закупкам товаров, работ, услуг		
Задолженность на 31 марта 2025	150 652	1 097

Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами за 1 квартал 2025 года отсутствует.

Операции по движению денежных средств:

(тыс. руб.)

Показатели	Номер строки ОДДС	Участники	Общества под контролем ЗПИФ
Получение кредитов и займов			
Поступления 1 кв. 2025г.	4311	57 355	-
Поступления от продажи внеоборотных активов			
Поступления 1 кв. 2025г.	4211	-	787
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов			
Платежи 1 кв. 2025г.	4221	(2 267)	-
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов			
Платежи 1 кв. 2025г.	4323	(5 861)	-
Прочие платежи			
Платежи 1 кв. 2025г.	4329	(65)	(3 897)
Выплата процентов по долговым обязательствам			
Платежи 1 кв. 2025г.	4123	(62 589)	-
Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги			
Платежи 1 кв. 2025г.	4121	(17 200)	(32 125)
НДС в составе поступлений и платежей			
Платежи 1 кв. 2025г.	4126	(3 906)	(1 930)

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

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

4. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

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

5. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 марта 2025 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая геополитическую обстановку, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

6. Прогнозная информация по развитию Общества

По итогам 1 квартала 2025 года компанией получен убыток в размере 92 794 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.03.2025, 31.12.2024, 31.12.2023, года составляет 12 753 449 тыс. руб., 10 831 755 тыс. рублей, 4 166 426 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:

	в тыс. руб.		
	На 31.03.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	177 360	270 154	580 998

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

Главный бухгалтер

«25» апреля 2025 г.



Марков Д. Р.

Кладинова М. Ю.