

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Галс-Шоссейная»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Галс-Шоссейная» (Организация) (ОГРН 1107746845293) 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-Шоссейная» 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.

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-Шоссейная»

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

07 марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шоссейная"	по ОКПО	68857166	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7705930720	
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 125284, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 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	Нематериальные активы	1110	10 444	385	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	9 005	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	26	-
	Авансы, выданные на создание нематериальных активов	11103	1 440	359	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	1 002 443	989 851	748
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	851 990	947 332	-
	Приобретение объектов основных средств	11502	13 667	36 397	-
	Права пользования активами	11503	374	561	748
	Авансы выданные	11504	33 276	2 944	-
	Строительство объектов основных средств	11505	103 137	2 616	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	2 019 682	3 512 996	1 868 896
	в том числе:				
	инвестиции в дочерние и зависимые общества	11701	2 019 682	3 512 996	1 868 896
	Отложенные налоговые активы	1180	218 961	31 870	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	43	-
	в том числе:				

	Расходы будущих периодов	11901	-	43	-
	Итого по разделу I	1100	3 251 530	4 535 145	1 869 655
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 109 634	256 691	6 945
	в том числе:				
	Материалы	12101	21 965	-	-
	Объекты недвижимости, предназначенные для продажи, со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты в том числе:	12102	1 087 668	256 691	6 945
	незавершенное строительство	12103	729 182	141 880	6 945
	права пользования активами	12104	296 527	93 892	-
	НДС по незавершенному строительству	12105	61 959	20 919	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	203 458	200 388	447
6	Дебиторская задолженность	1230	835 690	39 049	26 398
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12301	572 268	-	-
	авансы выданные	12302	233 974	-	-
	расчеты с участниками по договорам долевого участия	12303	338 294	-	-
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	12304	263 422	39 049	26 398
	расчеты с покупателями и заказчиками	12305	1 115	-	-
	авансы выданные	12306	255 450	35 653	26 149
	прочие дебиторы	12307	6 857	3 396	248
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	400 773	166 485	172 066
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	173	35	66
	депозитные счета	12502	400 600	166 450	172 000
8	Прочие оборотные активы	1260	263	-	-
	в том числе:				
	краткосрочные права	12601	263	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 549 818	662 613	205 855
	БАЛАНС	1600	5 801 349	5 197 758	2 075 510

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 800 010	1 800 010	1 800 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	70 100	70 100	70 100
	в том числе:				
	Прочие источники	13501	70 100	70 100	70 100
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(456 693)	74 215	201 653
	Итого по разделу III	1300	1 413 417	1 944 325	2 071 763
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
9	Заемные средства	1410	-	1 284 352	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	1 244 541	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	39 811	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10	Прочие обязательства	1450	605 261	89 578	603
	в том числе:				
	долгосрочные арендные обязательства	14501	265 663	89 578	603
	обязательства по договорам долевого участия в строительстве	14502	338 294	-	-
	долгосрочная кредиторская задолженность	14503	1 303	-	-
	Итого по разделу IV	1400	605 261	1 373 930	603
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
9	Заемные средства	1510	3 628 915	1 786 054	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	3 312 758	1 699 461	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	316 157	86 593	-
10	Кредиторская задолженность	1520	107 913	90 215	2 944
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	15201	97 301	73 815	452
	прочие кредиторы	15203	5 324	8 109	-
	задолженность по налогам и сборам	15204	5 288	8 291	2 492
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
10	Прочие обязательства	1550	45 843	3 233	201
	в том числе:				
	краткосрочные арендные обязательства	15501	45 843	3 233	201
	Итого по разделу V	1500	3 782 671	1 879 502	3 145
	БАЛАНС	1700	5 801 349	5 197 758	2 075 510

Руководитель

Лазарев Василий
Викторович
(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

ГОЛОВАНОВА Т.Н.

20 февраля 2025 г.

7

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
68857166		
7705930720		
71.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
12.1	Выручка	2110	27 652	20 818
12.2	Себестоимость продаж	2120	(102 374)	(25 998)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(74 722)	(5 180)
12.4	Коммерческие расходы	2210	(58 799)	(1 270)
12.3	Управленческие расходы	2220	(32 471)	(41 863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(165 992)	(48 313)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	54 153	15 659
	Проценты к уплате	2330	(202 459)	(125 106)
	Прочие доходы	2340	307	1 208
	Прочие расходы	2350	(404 007)	(2 746)
	в том числе:			
	суммы начисленных резервов	23501	(393 315)	-
	прочие расходы	23502	(10 692)	(2 746)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(717 998)	(159 298)
13	Налог на прибыль	2410	187 091	31 859
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	187 091	31 859
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(530 907)	(127 439)

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	(530 907)	(127 439)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Лазарев Василий
Викторович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

ГОЛОВАНОВА Т.Н.

20 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шоссейная"	Коды		
		0710004		
		31	12	2024
		68857166		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7705930720		
		71.1		
		12300		
		16		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКТО		
		ИНН		
		по ОКВЭД 2		
		по ОКФС		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС / ОКФС		
		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	1 800 010	-	70 100	-	201 653	2 071 763
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	-	-	-	-	(127 437)	(127 437)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(127 437)	(127 437)
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	-	-

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	1 800 010	-	70 100	-	74 215	1 944 325
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	-	-	-	-	(530 908)	(530 908)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(530 908)	(530 908)
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	1 800 010	-	70 100	-	(456 693)	1 413 417

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	1 413 417	1 944 326	2 071 763



Лазарев Василий
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 февраля 2025 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

Горюханова Т.Н.

ГОРЮХАНОВА Т.Н.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Шоссейная"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
68857166		
7705930720		
71.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	80 926	36 866
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	500
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	26 722	20 818
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	54 204	15 548
Платежи - всего	4120	(1 298 424)	(1 342 091)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(835 653)	(1 113 316)
в связи с оплатой труда работников	4122	(99)	(86)
процентов по долговым обязательствам	4123	(55 186)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(2 492)
НДС в составе платежей и поступлений	4125	(136 728)	(213 376)
налог на имущество	4126	(25 749)	-
прочие платежи	4129	(245 009)	(12 821)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 217 498)	(1 305 225)
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	-	(1 644 100)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(1 644 100)
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	-	(1 644 100)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 320 520	2 944 003
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 220 520	2 944 003
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 100 000	-
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	(868 735)	(259)
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	(851 765)	-
прочие платежи	4329	(16 970)	(259)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 451 785	2 943 744
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	234 287	(5 581)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	166 485	172 066
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	400 772	166 485
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лазарев Василий
Викторович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

ГОЛОВАНОВА Т.Н.

20 февраля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Галс-Шоссейная»**

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 1107746845293 ИНН 7705930720 КПП 771401001

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2024 ГОД.**

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

Раздел I. Общие сведения

1. Основные сведения об Обществе

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шоссейная». Юридический адрес: 125284, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 143.

Дата государственной регистрации: 15.10.2010г., свидетельство 77№013993687 выдано МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1107746845293.

Единоличным исполнительным органом Общества с 08.02.2024г, является Генеральный директор Лазарев Василий Викторович, ранее исполнительным органом являлась Управляющая компания ООО «Галс-Девелопмент» в лице генерального директора Мухина Андрея Анатольевича.

Размер уставного капитала ООО «СЗ «Галс-Шоссейная» на 31.12.2024г. – 1 800 010 тыс. руб.

Участниками Общества являются ООО «Галс-Девелопмент», размер доли составляет 99,99995 % и ООО «Галс-Проф», размер доли составляет 0,00005 %.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «Галс-Шоссейная» является деятельность в области архитектуры. Основной код ОКВЭД : 71.1.

Среднесписочная численность на 31.12.2024 г. составляет 1 человек.

2. Информация об Аудиторе Общества

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

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «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 «Специализированный застройщик «Галс-Шоссейная» 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 представлены в тысячах рублей.

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

2. 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 43 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.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости, размере накопленной амортизации, наличии и движении нематериальных активов, представлены в нижеследующих таблицах:

Наличие и движение нематериальных активов

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года		Выбыло		Изменения за период		Переоценка		На конец периода	
	Период	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	за 2024г.	за 2023г.	43	-	9 167	-	(206)	-	9 211	(206)
в том числе:										
товарные знаки	за 2024г.	за 2023г.	-	-	9 167	-	(206)	-	9 211	(206)
			-	-	-	-	-	-	-	-

Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано за период по положительным результатам	принято к учету в качестве нематериальных активов
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2024г. за 2023г.	26 -	9 167 26	(26) -	(9 167) 26
в том числе:					
товарные знаки	за 2024г. за 2023г.	26 -	9 167 26	(26) -	- 26

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

При признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Стоимость объектов основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, погашается посредством начисления амортизации линейным методом.

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. В результате проведенной проверки изменения не выявлены.

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».

В течении 2024 года произошли изменения величины обязательства по договору аренды, стоимость права пользования активом скорректирована на сумму переоценки обязательства по аренде 187 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.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам представлена в нижеследующих таблицах:

20

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств за 2024 год:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		тыс. руб. На конец периода	
		Выбыло объектов		Переоценка							
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость		Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности)	за 2024г.	952 337	(5 004)	750 832	(711 011)	63 934	(87 456)	-	-	870 856	(18 866)
	за 2023г.	935	(187)	1 777 096	(730 867)	21 032	(26 224)	-	-	952 337	(5 004)
в том числе:											
Здания	за 2024г.	949 845	(4648)	627 475	(709 335)	63 052	(76 995)	-	-	867 985	(18 590)
	за 2023г.	935	(187)	1 680 712	(730 867)	21 032	(25 867)	-	-	949 845	(4 648)
Сооружения	за 2024г.	2 492	(357)	-	(1 510)	715	(633)	-	-	982	(275)
	за 2023г.	-	-	2 492	-	-	(357)	-	-	2 492	(357)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	-	-	1 789	-	-	-	-	-	1 789	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	за 2024г.	-	-	100	-	-	-	-	-	100	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		тыс. руб.	
		затраты за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		На конец периода	
		за 2024г.	за 2023г.	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	на конец периода	на конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего							
в том числе:							
Приобретение объектов основных средств	за 2024г.	39 013	743 551	-	665 761	116 803	116 803
	за 2023г.	-	1 011 901	-	972 888	39 013	39 013
Незаконченное строительство основных средств	за 2024г.	36 397	643 030	-	665 761	13 667	13 667
	за 2023г.	-	1 009 285	-	972 888	36 397	36 397
	за 2024г.	2 616	100 521	-	-	103 137	103 137
	за 2023г.	-	2 616	-	-	2 616	2 616

4. 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.

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.

При проверке балансовой стоимости объектов недвижимости, предназначенных для продажи на обесценение по состоянию на 31.12.2024 года превышение фактической стоимости запасов данной категории над расчетной чистой стоимостью продажи не выявлено.

В 2024 году Общество осуществляло проектные и предпроектные работы, работы по подготовке исходно-разрешительной документации, а также подготовительные работы по строительству: Квартал с жилой частью по адресу: г. Москва, вн. Тер. муниципальный округ Печатники, ул. Шоссейная. Строительство будет осуществляться 3 этапами - Высотных Градостроительных Комплексов (ВГК), а также строительство школы и ДОУ.

По первому этапу в декабре 2024г. получено разрешение на строительство. Предполагаемый срок окончания строительства - декабрь 2028г.

Затраты на строительство отражены в разделе «Запасы» по строке 12103 «Незавершенное строительство», в составе затрат на «Объекты недвижимости, предназначенные для продажи, со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 12104 отражены Право пользования активами предметом аренды (ППА) в части аренды земельных участков, предназначенных под строительство, по строке 12105 – НДС по незавершенному строительству, не подлежащий вычету, в связи со строительством жилья.

Информация по движению материально-производственных запасов представлена в таблице ниже:

Информация о движении Запасов за 2024 год:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода		Изменения за период				На конец периода		тыс. руб.
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	Выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	за 2024г.	256 691	-	-	-	981 437	(128 495)	-	-	1 109 634	-	-
	за 2023г.	6 945	-	-	-	249 746	-	-	-	256 691	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	-	-	-	-	26 360	(4 395)	-	-	21 965	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	за 2024г.	141 880	-	-	-	587 302	-	-	-	729 182	-	-
	за 2023г.	6 945	-	-	-	134 935	-	-	-	141 880	-	-
Право пользования активами	за 2024г.	93 892	-	-	-	326 735	(124 100)	-	-	296 527	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	93 892	-	-	-	93 892	-	-
НДС по незавершенному строительству	за 2024г.	20 919	-	-	-	41 040	-	-	-	61 959	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	20 919	-	-	-	20 919	-	-

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.

В качестве долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2024г. (стр.1170) отражены инвестиции в дочерние, зависимые организации.

Изменение показателя по строке 1170 Бухгалтерского баланса связано с уменьшением уставного капитала дочерней организации.

По строке 11701 «Инвестиции в дочерние, зависимые организации» представлены сведения о вложениях в уставный капитал дочерних, зависимых организаций:

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	тыс. руб.
			31.12.2022
Доли в УК дочерних зависимых компаний	2 412 997	3 512 996	1 868 896
Резерв под обесценение финансовых вложений	(393 315)		
Всего инвестиции в дочерние и зависимые организации	2 019 682	3 512 996	1 868 896

По состоянию на 31.12.2024 года Обществом проведена проверка на обесценение финансовых вложений и сформирован резерв по активам, при проверке которых выявлено отклонение между учетной стоимостью и справедливой стоимостью финансовых вложений. Изменение состава и увеличение резерва по под обесценение финансовых вложений в виде долей участия в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ произошло в связи с уменьшением расчетной справедливой стоимости инвестиций, которыми владеет Общество, от их учетной стоимости на сумму 393 315 тыс. рублей.

Информация о первоначальной и балансовой стоимости, наличие и движение финансовых вложений представлена в
нижеследующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			тыс. руб.
		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	Рекласс по сроку погашения	начисление процентов	Справедливой стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
Долгосрочные инвестиции -	2024г.	3 915 996	-	-	-	(1 100 000)	-	-	(393 315)	2 412 996	(393 315)	
всего	2023г.	1 868 896	-	1 644 100	-	-	-	-	-	3 512 996	-	
в том числе:												
Инвестиции в дочерние, зависимые организации	2024г.	3 915 996	-	-	-	(1 100 000)	-	-	(393 315)	2 412 996	(393 315)	
	2023г.	1 868 896	-	1 644 100	-	-	-	-	-	3 512 996	-	

Обремененные залогом финансовые вложения по состоянию на 31.12.2024 года, отсутствуют.

6. 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.

По строке 12301 в составе долгосрочной дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты бухгалтерского баланса Общество отражает авансы, выданные под строительство и расчеты с участниками строительства по договорам долевого участия.

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 2024 году резервы по сомнительным долгам не создавались.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

7. 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 пункте 4.6. III Раздела настоящих пояснений.

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

Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий и не использованных поручительств третьих лиц для получения кредитов.

8. 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:

В составе Оборотных активов по строке 12601 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).

9. 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 отражены по строкам 1410 и 1510 бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода	Срок погашения обязательства	Доп. информация	
			поступление	выбыло			Сумма лимита в	Сумма недополученных средств
			сумма долга по сделке	погашение				
займы долгосрочные	за 2024г.	1 244 541	838 926	(2 083 467)	-	-	-	-
	за 2023г.	-	2 900 963	(1 656 422)	1 244 541	Окт. 2025	1 500 000	255 459
проценты по долгосрочным займам	за 2024г.	39 811	111 884	(151 695)	-	Окт. 2025	-	-
	за 2023г.	-	56 756	(16 945)	39 811	Окт.2025	-	-
займы краткосрочные	за 2024г.	1 699 461	2 463 730	(850 434)	3 312 758	Окт.2025	5 200 000	1 887 242
	за 2023г.	-	1 699 461	-	1 699 461	Июнь 2025	1 700 000	539
займы краткосрочные	за 2024г.	86 593	284 749	(55 186)	316 157	Окт. 2025	-	-
	за 2023г.	-	86 593	-	86 593	Июнь 2025	-	-

Переклассификация долгосрочных займов в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев.

В 2024 году переклассифицированы из долгосрочных займов в краткосрочные на сумму 2 235 162 тыс. руб (включая проценты в сумме 151 694 тыс. руб.)

10. 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.

В течении 2024 года произошли изменения величины обязательства, сумма переоценки обязательства по аренде увеличилась и составила 311 506 тыс. руб. В т.ч. долгосрочные (стр.14501) – 265 663 тыс. руб., краткосрочные (стр.15501) – 45 843 тыс.руб.

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 строке 14502 в составе долгосрочной задолженности Общество отражает обязательства перед участниками строительства по договорам долевого участия.

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

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

В соответствии с учетной политикой, по решению руководителя Общества создается резерв на оплату отпусков, исходя из величины накопленных будущих обязательств по выплате отпускных работникам, а также резерв на выплату вознаграждений по итогам года. В отчетном периоде подобное решение не принималось, ввиду несущественного размера фонда оплаты труда сотрудников.

12. Доходы и расходы

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

12.1. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (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.

Структура доходов от обычных видов деятельности представлена в разрезе номенклатурных групп, без НДС:

	тыс. руб.	
Доходы по обычным видам деятельности	2024 год	2023 год
Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	27 652	20 818
Всего доходы	27 652	2 0818

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.

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

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

	тыс. руб.	
Расходы от обычных видов деятельности	2024 год	2023 год
Расходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	102 374	25 998
Всего прямые расходы	102 374	25 998

12.3. Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Структура управленческих расходов, отраженная по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат:

Управленческие расходы:	тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельности	32 067	30 661
Амортизация	221	187
Налог на имущество	-	10 182
Прочие расходы	183	833
Всего управленческие расходы:	32 471	41 863

12.4. Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, маркетинг, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Коммерческие расходы	2024 год	2023 год
Расходы на производство и размещение рекламы	29 871	-
Расходы на брокеров	7 127	-
Расходы на маркетинг	14 006	1 270
Расходы на PR-мероприятия	5 454	-
Расходы на офис продаж	1 738	-
Прочие расходы	603	-
Всего коммерческие расходы:	58 799	1 270

13. 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:

	в тыс. руб.	
	за 12 месяцев 2024 года	за 12 месяцев 2023 года
Прибыль (убыток) до налогообложения	(717 998)	(159 298)
Налог на прибыль		
в том числе	187 091	31 859
текущий налог на прибыль	-	-
отложенный налог на прибыль	187 091	31 859
в том числе		
отложенные налоговые активы:	321 019	108 964
Арендные обязательства	106 879	76 501
Резервы под обесценение	98 329	-
Налоговые убытки прошлых периодов	88 960	32 498
Кредиторская задолженность	17 771	(140)
Основные средства	4 752	105
Внеоборотные активы)	2 181	-
Расходы будущих периодов (права пользования)	2 145	-
НМА	2	-
в том числе		
отложенные налоговые обязательства:	(133 927)	(77 105)
Основные средства	(55 335)	(18 741)
Проценты по обязательствам	(47 971)	(58 100)
Внеоборотные активы	(28 464)	(264)
НМА	(2 157)	-
Чистая прибыль	(530 907)	(127 439)

Величина отложенного налога на прибыль за 2024 год сформирована в связи с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, которые раскрыты в п. 3;6;11 Раздела II настоящих пояснений.

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 301 тыс. рублей.

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2024г.

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.

В отчетном периоде были внесены исправления в показателях отчетности прошлых отчетных периодов. Корректировки показателей в отчетности Общества отражены

ретроспективно. Ниже приведена информация об изменениях показателей бухгалтерской отчетности.

В тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	До изменений на 31.12.2023г.	После изменений на 31.12.2023г.	Отклонения	Комментарий
Основные средств	1150	1 083 743	989 851	(93 892)	
<i>Право пользования активом</i>	11503	94 453	561	(93 892)	Внесены корректировки по отражению ППА. ППА перенес в раздел Запасы, в котором отражены объекты недвижимости, относящиеся к ППА.
Запасы	1210	197 862	256 691	58 829	
<i>Право пользования активом</i>	12104	-	93 892	93 892	
<i>Авансы, выданные под строительство</i>	12102	35 063	0	(35 063)	Внесены корректировки по отражению авансов, выданных под строительство в составе дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность	1230	3 986	39049	35 063	
<i>Авансы выданные</i>	12103	590	35 653	35 063	

2. События после отчётной даты

Незавершенных судебных споров на 31.12.2024г. нет.

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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах за 2024 и 2023 года представлена в тыс. руб.:

	2024 год	2023 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	28	-
Сумма начисленных страховых взносов	8	-

4. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31 декабря 2024г., ООО «Галс-Девелопмент» является контролирующей организацией Общества (далее – Контролирующее общество). Общество входит в группу лиц под контролем 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 общим контролем ЗИПИКФ).

Размер доли ООО «Галс-Девелопмент» составляет 99,99995 %, участником Общества является также ООО «Галс-Проф», размер доли составляет 0,00005 %.

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.

4.1. Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон:

	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
	тыс. руб.		
Продажа основных средств и других внеоборотных активов			
2024	-	28 071	28 071
2023	-	20 818	20 818

4.2. Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице:

	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
	тыс. руб.		
Расходы			
Закупка товаров, работ, услуг			
2024	144 632	7 323	151 955
2023	95 018	1 235 938	1 330 956
Аренда имущества			
2024	311	-	311
2023	311	-	311
Возмещение расходов			
2024	-	233 619	233 619
2023	-	-	-
Расходы по полученным займам			
2024	172 865	-	172 865
2023	143 349	-	143 349

4.3 Движение по займам, полученным

	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
	тыс. руб.		
2024			
Задолженность на 1 января 2024	2 944 002	-	2 944 002
Предоставлено займов в отчетном году	1 220 520	-	1 220 520

82

Возвращено	851 764	-	851 764
Выбытие/Списано	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2024	3 312 758	-	3 312 758

2023	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
Задолженность на 1 января 2023	-	-	-
Предоставлено займов в отчетном году	2 944 002	-	2 944 002
Возвращено	-	-	-
Выбытие/Списано	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2023	2 944 002	-	2 944 002

4.4. Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
по продажам товаров, работ, услуг, с НДС			
Задолженность на 31 декабря 2024	-	1 115	1 115
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	-

4.5 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС			
Задолженность на 31 декабря 2024	42 731	1 098	43 829
Задолженность на 31 декабря 2023	72 713	-	72 713

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

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма за 2024 г.	Сумма за 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4111	26 722	20 818
Платежи - поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(151 308)	(12 174)
НДС в составе поступлений и платежей	4129	(2 4847)	(2 435)
Процентов по долговым обязательствам	4123	(55 186)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			

Платежи в связи с приобретением акций других организаций	4222	-	(1 644 100)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступление - получение кредитов и займов	4311	1 220 520	2 944 003
Поступление денежных вкладов учредителей	4312	1 100 000	-
Платежи - в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(851 765)	-

Операции по начислению резервов по сомнительным долгам, списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания по связанным сторонами отсутствуют.

5. 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.

6. 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.

7. Прогнозная информация по развитию Общества

По итогам 2024 года компанией получен убыток в размере 530 907 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, года составляет 5 801 349 тыс. руб., 5 197 758 тыс. рублей, 2 075 510 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	в тыс. руб. На 31.12.2022
Чистые активы	1 433 417	1 944 325	2 071 763

Налоги и сборы, подлежащие к уплате в отчетном периоде, перечислены Обществом в бюджет в полном объеме.

Общество имеет все финансовые предпосылки продолжать свою деятельность в обозримом будущем и предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли в части реализации проекта строительства: Квартал с жилой частью по адресу: г. Москва, ул. Шоссейная, вл. 4А.

Предполагаемая дата окончания строительства 2032 год.

Генеральный директор

Лазарев В.В.

Главный бухгалтер

Голованова Т.Н.

20.02.2025 г.

