

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |                 |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               | Коды            |               |
|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               | 0710001         |               |
| Дата (число, месяц, год)                                                                                                                               |                                                                                                                                                               | 31              | 12 2022       |
| Форма по ОКУД                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               | 50981575        |               |
| Организация                                                                                                                                            | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"                                                              | по ОКПО         | 7714476782    |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                                              |                                                                                                                                                               | ИНН             | 71.12.1       |
| Вид экономической деятельности                                                                                                                         | Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора | по ОКВЭД 2      | 12300 16      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности                                                                                                    | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность                                                                                              | по ОКОПФ / ОКФС | 384           |
| Единица измерения:                                                                                                                                     | в тыс. рублей                                                                                                                                                 | по ОКЕИ         |               |
| Местонахождение (адрес)<br>125284, Москва г, Ленинградский пр-кт, д. № 35, стр. 1, этаж 5 пом. I ком. 143                                              |                                                                                                                                                               |                 |               |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                             |                                                                                                                                                               |                 |               |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br>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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                              |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                             |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                     | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                      | 1120  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 4         | Основные средства                                         | 1150  | 669 215               | -                     | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Права пользования активами                                | 11501 | 748                   | -                     | -                     |
|           | Земельный участок                                         |       | 36 632                | -                     | -                     |
|           | Инвестиционная недвижимость                               |       | 631 835               | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160  | -                     | -                     | -                     |
| 5         | Финансовые вложения                                       | 1170  | -                     | 184 348               | -                     |
| 15        | Отложенные налоговые активы                               | 1180  | 3 470                 | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190  | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                        | 1100  | 672 685               | 184 348               | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                               |       |                       |                       |                       |
| 7         | Запасы                                                    | 1210  | 19 591                | 537                   | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | затраты в незавершенное строительство                     |       | 12 716                | 537                   | -                     |
|           | авансы под строительство                                  |       | 6 875                 | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220  | 2 837                 | -                     | -                     |
| 9         | Дебиторская задолженность                                 | 1230  | 3 073                 | 71 867                | -                     |
|           | в том числе:                                              |       |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                     | 12301 | 68                    | -                     | -                     |

|    |                                                            |       |         |         |   |
|----|------------------------------------------------------------|-------|---------|---------|---|
|    | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12302 | 1 635   | -       | - |
|    | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 1 256   | -       | - |
|    | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12304 | 114     | 71 867  | - |
| 5  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -       | 453 618 | - |
| 10 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 59 130  | 16 312  | - |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |   |
|    | Расчетные счета                                            | 12501 | 730     | 12      | - |
|    | Депозиты                                                   |       | 58 400  | 16 300  | - |
|    | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 1 898   | -       | - |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |   |
|    | ндс по авансам полученным                                  |       | 1 898   | -       | - |
|    | Итого по разделу II                                        | 1200  | 86 530  | 542 334 | - |
|    | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 759 215 | 726 682 | - |

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код   | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310  | 710 000                  | 710 000                  | -                        |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370  | (30 204)                 | 2 403                    | -                        |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300  | 679 796                  | 712 403                  | -                        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 11        | Заемные средства                                                       | 1410  | 10 057                   | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные займы                                                     | 14101 | 10 050                   | -                        | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                        |       | 7                        | -                        | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450  | 793                      | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты по аренде                                                      |       | 793                      | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400  | 10 851                   | -                        | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
| 11        | Заемные средства                                                       | 1510  | 43 979                   | -                        | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные займы                                                    | 15101 | 41 589                   | -                        | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                       | 15102 | 2 391                    | -                        | -                        |
| 9         | Кредиторская задолженность                                             | 1520  | 24 588                   | 14 279                   | -                        |
|           | в том числе:                                                           |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 8 451                    | 635                      | -                        |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 11 389                   | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                            | 15203 | 4 725                    | 605                      | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15204 | 24                       | 13 039                   | -                        |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500  | 68 568                   | 14 279                   | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700  | 759 215                  | 726 682                  | -                        |

Руководитель

Майоров Леонид  
Леонович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ  
БУХГАЛТЕР  
СЕРГЕЕВА Ю. Г.

28 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50981575   |    |      |
| 7714476782 |    |      |
| 71.12.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                        | Код   | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 13        | Выручка                                        | 2110  | 19 486                      | -                           |
| 13        | Себестоимость продаж                           | 2120  | (31 209)                    | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                       | 2100  | (11 723)                    | -                           |
|           | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества |       | (11 723)                    | -                           |
| 13        | Коммерческие расходы                           | 2210  | (6)                         | -                           |
| 13        | Управленческие расходы                         | 2220  | (9 865)                     | (99)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                     | 2200  | (21 594)                    | (99)                        |
| 13        | Доходы от участия в других организациях        | 2310  | 730 176                     | -                           |
| 13        | Проценты к получению                           | 2320  | 594                         | 4 054                       |
| 13        | Проценты к уплате                              | 2330  | (2 094)                     | -                           |
| 13        | Прочие доходы                                  | 2340  | 459 716                     | -                           |
|           | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | Прочие внереализационные доходы                | 23401 | -                           | -                           |
|           | Доходы от уступки прав требования              | 23402 | 459 716                     | -                           |
|           | Прочие расходы                                 | 2350  | (1 202 874)                 | (947)                       |
| 13        | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | Прочие внереализационные расходы               | 23501 | (479)                       | -                           |
|           | Расходы от уступки прав требования             | 23502 | (453 618)                   | -                           |
|           | Суммы начисленных резервов                     | 23503 | (734 249)                   | -                           |
|           | Убыток, связанный с выбытием дочерних компаний | 23504 | (14 410)                    | -                           |
|           | Процентный расход по арендным платежам         | 23505 | (118)                       | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения            | 2300  | (36 076)                    | 3 008                       |
|           | Налог на прибыль                               | 2410  | 3 470                       | (605)                       |
|           | в том числе:                                   |       |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                       | 2411  | -                           | (605)                       |
| 15        | отложенный налог на прибыль                    | 2412  | 3 470                       | -                           |
|           | Прочее                                         | 2460  | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                        | 2400  | (32 606)                    | 2 403                       |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 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 | (32 606)                       | 2 403                          |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель


  
(подпись)

**Майоров Леонид  
Леонидович**

(расшифровка подписи)

**ЗАКЛЮЧЕННЫЙ  
БУХГАЛТЕР  
СЕРГЕЕВА Ю.Г.**

28 февраля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50981575   |    |      |
| 7714476782 |    |      |
| 71.12.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 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 2020 г.                     | 3100 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -       |
| <u>За 2021 г.</u>                                           |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 710 000          | -                                           | -                  | -                 | 2 403                                        | 712 403 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 2 403                                        | 2 403   |
| 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 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -       |
| вклад в уставный капитал                                    | 3217 | 710 000          | -                                           | -                  | -                 | -                                            | 710 000 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -       |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -       |
| переоценка имущества                                        | 3222 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -       |
| дивиденды                                                   | 3227 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -       |

| Наименование показателя                                        | Код  | Уставный капитал | Собственные акции,<br>выкупленные у<br>акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная<br>прибыль<br>(непокрытый убыток) | Итого    |
|----------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------------|----------|
| Изменение добавочного капитала                                 | 3230 | X                | X                                                 | -                  | -                 | -                                                  | X        |
| Изменение резервного капитала                                  | 3240 | X                | X                                                 | X                  | -                 | -                                                  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                        | 3200 | 710 000          | -                                                 | -                  | -                 | 2 403                                              | 712 403  |
| <u>За 2022 г.</u>                                              |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |          |
| Увеличение капитала - всего:                                   | 3310 | -                | -                                                 | -                  | -                 | -                                                  | -        |
| в том числе:                                                   |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |          |
| чистая прибыль                                                 | 3311 | X                | X                                                 | X                  | X                 | -                                                  | -        |
| переоценка имущества                                           | 3312 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на<br>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 | -                | -                                                 | -                  | -                 | (32 606)                                           | (32 606) |
| в том числе:                                                   |      |                  |                                                   |                    |                   |                                                    |          |
| убыток                                                         | 3321 | X                | X                                                 | X                  | X                 | (32 606)                                           | (32 606) |
| переоценка имущества                                           | 3322 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно<br>на уменьшение капитала | 3323 | X                | X                                                 | -                  | X                 | -                                                  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости<br>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 2022 г.                        | 3300 | 710 000          | -                                                 | -                  | -                 | (30 204)                                           | 679 796  |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 679 796               | 712 403               | -                     |



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Майоров Леонид  
Леонидович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ  
БУХГАЛТЕР  
СЕРГЕЕВА Ю. Г.

28 февраля 2023 г.

*(Handwritten signature)*

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 50981575   |    |      |
| 7714476782 |    |      |
| 71.12.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                          |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4110 | 101 082                     | 4 029                       |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                        | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                          | 4112 | 28 230                      | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                  | 4113 | -                           | -                           |
| проценты по депозитам                                                                                                               | 4114 | 909                         | -                           |
| НДС в составе поступления и платежей                                                                                                | 4115 | 102                         | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4119 | 71 841                      | 4 029                       |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4120 | (34 276)                    | (72 789)                    |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                                                                       | 4121 | (30 584)                    | -                           |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                  | 4122 | (41)                        | -                           |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                | 4123 | (130)                       | -                           |
| налога на прибыль организаций                                                                                                       | 4124 | (1 861)                     | -                           |
| Прочие налоги и сборы                                                                                                               | 4125 | (1 532)                     | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4129 | (128)                       | (72 789)                    |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                         | 4100 | 66 806                      | (68 760)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                             |                             |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 502 709                     | -                           |
| 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 | 502 709                     | -                           |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | (578 336)                   | (624 928)                   |
| 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 | (577 349)                   | (171 310)                   |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (987)                       | (453 618)                   |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | (75 627)                    | (624 928)                   |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 574 099                        | 710 000                        |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 574 099                        | -                              |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | -                              | 710 000                        |
| 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 | (522 460)                      | -                              |
| 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 | (522 460)                      | -                              |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 51 639                         | 710 000                        |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | 42 818                         | 16 312                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 16 312                         | -                              |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 59 130                         | 16 312                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Майоров Леонид  
Леонидович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ  
БУХГАЛТЕР  
СЕРГЕЕВА Ю.Г.

28 февраля 2023 г.



**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 2022 г.  
(текстовая и табличная часть)**

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 АО «Бест Дженерал Рул» (далее Общество) и его имущественном положении.

**Раздел I. Общие положения**

**1. Основные сведения об Обществе**

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

1.2. Краткое фирменное наименование Общества – ООО "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"

1.3. 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

1.4. Сведения о государственной регистрации Общества

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.

1.5. Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 710 000 тыс. руб. и полностью оплачен денежными средствами.

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г.:

| № | Участники                                                   | Размер доли<br>(%) | Номинальная стоимость доли<br>(тыс. руб.) |
|---|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент» | 99,9               | 709 290                                   |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»        | 0,1                | 710                                       |
|   | <b>ВСЕГО:</b>                                               | <b>100 %</b>       | <b>710 000</b>                            |

**2. Состав органов управления Общества**

До 03.02.2023 г. Исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «Галс-Девелопмент» в лице генерального директора Адамова Виктора Евгеньевича на основании Договора о передаче полномочий от 28.09.2021г. утвержденного Протоколом собрания учредителей 23.09.2021 г.

С 03.02.2023 Генеральным директором является Майоров Леонид Леонидович.

**3. Численность сотрудников общества**

Численность сотрудников на конец отчетного года составила 3 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

#### 4. Основной вид деятельности Общества

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

#### 5. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП»

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

**ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Сдружество» (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:

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н.

Принятая организацией учетная политика на 2021г. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для ООО "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса" отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

### 2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации отсутствуют.

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

| валюта           | курс на 31.12.2022, руб. | курс на 31.12.2021, руб. |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| USD (Доллар США) | 70,3375                  | 74,2926                  |
| EUR (Евро)       | 75,6553                  | 84,0695                  |

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Общества на 31.12.2022г. нет.

### 3. Нематериальные активы

Общество не применяет досрочно ФСБУ 14/2022. Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

В составе нематериальных активов учитываются исключительные права, изобретения, полезные модели, товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течении срока, превышающего 12 месяцев.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

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 на 31.12.2022г. отсутствуют.

### 4. Основные средства

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

В 2022 году Общество применяло лимит стоимости основных средств 100 000 руб.

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

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации.

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 бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному периоду применяя альтернативный, упрощенный порядок перехода, отражая единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода.

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 %.

Сведения об объекте учета Право пользования активами предметом аренды:

- офисное помещение, по Договору № 156/1045/2021 аренды нежилых помещений от 28.09.2021г., общей площадью 6,7 м2, расположенные по адресу: Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 143, Договор аренды помещений заключен на неопределенный срок.

Применение переходных положений ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 отражено в бухгалтерской финансовой отчетности за 2022 год как изменение показателя входящего сальдо «Основные средства» по данным за 2021 год.

Общество выбрало упрощенный (одномоментный) порядок признания и оценки права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде при переходе на ФСБУ 25/2018.

| Влияние ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 на нераспределенную прибыль                | Сумма, тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Перевод ОС в малоценное оборудование                                         | -                |
| Пересчет амортизации                                                         | -                |
| Пересчет отложенного налогового актива                                       | 259              |
| Пересчет отложенного налогового обязательства                                | (259)            |
| Разница, отраженная в строке 2520 Отчета о финансовых результатах за 2022 г. | -                |

Информация о корректировках проведенных в межотчетный период (31.12.2021 года) представлена по группам основных средств в таблице в тыс. руб.

| Группа учета ОС                  | на 31.12.2021            |             | корректировки в межотчетном периоде                                     |                                                            |                                                     |                                    | на 01.01.2022            |             |
|----------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Основное средство                | Первоначальная стоимость | Амортизация | списана первоначальная стоимость при переводе ОС в малоценное имущество | списана амортизация при переводе ОС в малоценное имущество | Корректировка при пересмотре элемента в амортизации | признано Право Пользования Активом | Первоначальная стоимость | Амортизация |
| <b>Основные средства - всего</b> | -                        | -           | -                                                                       | -                                                          | -                                                   | 935                                | 935                      | -           |
| в том числе:                     |                          |             |                                                                         |                                                            |                                                     |                                    |                          |             |
| Право пользования активом (ППА)  | -                        | -           | -                                                                       | -                                                          | -                                                   | 935                                | 935                      | -           |

Основные средства, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе основных средств -Инвестиционная недвижимость.

В 2022 году Обществом получены здания при распределении имущества ликвидируемых дочерних компаний. Имущество, полученное Обществом при распределении учтено по рыночной стоимости. Перечень полученных основных средств и их стоимость отражена в таблице ниже.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2022 не переоценивались.

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

| Группа учета ОС                                                                                      | Номер строк  | на 31.12.2021*           |             | За период            |                        |                      |                      | на 31.12.2022            |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|-------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|
|                                                                                                      |              | Первоначальная стоимость | Амортизация | Увеличение стоимости | Начисление амортизации | Уменьшение стоимости | Списание амортизации | Первоначальная стоимость | Амортизация     |
| <b>Основное средство</b>                                                                             |              |                          |             |                      |                        |                      |                      |                          |                 |
| <b>Права пользования активом</b>                                                                     | <b>11501</b> | <b>935</b>               | <b>-</b>    | <b>-</b>             | <b>(187)</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>935</b>               | <b>(187)</b>    |
| Нежилое помещение 6,7 кв.м. Москва г, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, ком. 143 |              | 935                      | -           | -                    | (187)                  | -                    | -                    | 935                      | (187)           |
| <b>Земельные участки</b>                                                                             | <b>11502</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>    | <b>36 632</b>        | <b>-</b>               | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>36 632</b>            | <b>-</b>        |
| Земельный участок, 3210 кв. м., ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр.1,2,3,4,5,6,7,9, 77:01:0003026:71   |              | -                        | -           | 36 632               | -                      | -                    | -                    | 36 632                   | -               |
| <b>Инвестиционная недвижимость</b>                                                                   | <b>11503</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>    | <b>650 384</b>       | <b>(18 549)</b>        | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>650 384</b>           | <b>(18 549)</b> |
| Здание площадь 12,2 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 4, 77:01:0003016:3854                    |              | -                        | -           | 83                   | (8)                    | -                    | -                    | 83                       | (8)             |
| Здание площадь 18 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 9, 77:01:0003016:3857                      |              | -                        | -           | 126                  | (13)                   | -                    | -                    | 126                      | (13)            |
| Забор металлический ул Фридриха Энгельса                                                             |              | -                        | -           | 127                  | (8)                    | -                    | -                    | 127                      | (8)             |
| Здание площадь 21,4 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр.                                          |              | -                        | -           | 201                  | (20)                   | -                    | -                    | 201                      | (20)            |

|                                                                                                            |   |   |         |         |   |   |         |         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---------|---------|---|---|---------|---------|--|
| 5,<br>77:01:0003016:3855                                                                                   |   |   |         |         |   |   |         |         |  |
| Миникотельная ул<br>Фридриха Энгельса                                                                      | - | - | 270     | (20)    | - | - | 270     | (20)    |  |
| Здание площадь 54<br>кв.м, ул Фридриха<br>Энгельса, д. 56, стр.<br>6,<br>77:01:0003016:3856                | - | - | 343     | (34)    | - | - | 343     | (34)    |  |
| Здание площадь 46,2<br>кв.м,ул Фридриха<br>Энгельса, д. 56, стр.<br>7,<br>77:01:0003026:3345               | - | - | 403     | (40)    | - | - | 403     | (40)    |  |
| Здание площадь 408<br>кв.м, ул Фридриха<br>Энгельса, д. 56, стр.<br>2,<br>77:01:0003026:3359               | - | - | 18 902  | (1 890) | - | - | 18 902  | (1 890) |  |
| Здание площадь<br>533,4 кв.м, ул<br>Фридриха Энгельса,<br>д. 56, стр. 3,<br>77:01:0003026:3357             | - | - | 23 626  | (2 363) | - | - | 23 626  | (2 363) |  |
| Здание, площадь<br>382,1 кв. м.: г.<br>Москва, ул. Ф.<br>Энгельса, д. 62,<br>77:01:0003026:1031            | - | - | 42 987  | (355)   | - | - | 42 987  | (355)   |  |
| Здание, площадь<br>488,8 кв. м.: г.<br>Москва, ул. Ф.<br>Энгельса, д. 58, стр.<br>3,<br>77:01:0003026:1029 | - | - | 52 754  | (436)   | - | - | 52 754  | (436)   |  |
| Здание площадь<br>2383,9 кв.м, ул<br>Фридриха Энгельса,<br>д. 56, стр. 1,<br>77:01:0003026:1068            | - | - | 99 652  | (9 965) | - | - | 99 652  | (9 965) |  |
| Здание, площадь<br>1386 кв. м.: г.<br>Москва, ул. Ф.<br>Энгельса, д. 58, стр.                              | - | - | 113 274 | (936)   | - | - | 113 274 | (936)   |  |

|                                                                                                             |  |            |          |                |                 |          |          |                |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|----------|----------------|-----------------|----------|----------|----------------|-----------------|
| 2,<br>77:01:0003026:1028                                                                                    |  |            |          |                |                 |          |          |                |                 |
| Здание, площадь<br>1890,8 кв. м.: г.<br>Москва, ул. Ф.<br>Энгельса, д. 58, стр.<br>1,<br>77:01:0003026:1027 |  | -          | -        | 147 353        | (1 218)         | -        | -        | 147 353        | (1 218)         |
| Здание, площадь<br>1606,7 кв. м.: г.<br>Москва, ул. Ф.<br>Энгельса, д. 60,<br>77:01:0003026:1030            |  | -          | -        | 150 282        | (1 242)         | -        | -        | 150 282        | (1 242)         |
| <b>Итого по строке<br/>1150</b>                                                                             |  | <b>935</b> | <b>-</b> | <b>687 016</b> | <b>(18 736)</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>687 951</b> | <b>(18 736)</b> |

\* показатели отражены с учетом операций отраженных в межотчетном периоде

## 5. Финансовые вложения

Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

Краткосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения, не превышающим 12 месяцев на момент формирования отчетности, они отражаются в качестве оборотных активов. Долгосрочными финансовыми вложениями признаются финансовые вложения со сроком обращения более 12 месяцев на момент формирования отчетности. Если на момент формирования отчетности до момента выбытия долгосрочных финансовых вложений остается менее 365 (366) календарных дней, такие финансовые вложения переводятся в состав краткосрочных.

Не учитываются в составе финансовых вложений:

- векселя, выданные контрагентом-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- беспроцентные векселя, приобретенные по номинальной стоимости;
- выданные беспроцентные займы и другие аналогичные активы.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При создании резерва под обесценение финансовых вложений стоимость таких финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом суммы образованного резерва.

| Наименование показателя                          | Код строки<br>баланса | на 31.12.2022 г. | на 31.12.2021 г. |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| <i>Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.</i>  | <i>1170</i>           | -                | <i>184 348</i>   |
| Инвестиции в дочерние и зависимые организации    |                       | -                | 184 348          |
| <i>Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.</i> | <i>1240</i>           | -                | <i>453 618</i>   |
| Инвестиции в дочерние и зависимые организации    |                       | 563 939          |                  |
| Резервы под обесценение финансовых вложений      |                       | (563 939)        |                  |
| Приобретенные права требования долга             |                       | -                | 453 618          |

В 2022 году единственным акционером в лице Общества приняты решения о добровольной ликвидации компании Акционерное общество "Опытно-экспериментальный механический завод" и Акционерное общество "Бест Джeneral Рул".

Акционерное общество "Опытно-экспериментальный механический завод" – ликвидировано 29.08.2022 г.

Акционерное общество "Бест Джeneral Рул" – ликвидировано 13.01.2023 г.

Имущество, оставшееся после удовлетворения требования кредиторов, было распределено в адрес единственного акционера в лице Общества и отражено на соответствующих счетах бухгалтерского баланса на дату подписания отчетности.

#### 6. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

#### 7. 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. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, включая величину оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды.

Запасы, на отчетную дату оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов.

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 до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию и отражаются за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи эксплуатацию принимается на забалансовый учет.

В составе запасов Общество отражает:

- Затраты на незавершенное строительство объекта «Жилой комплекс бизнес-плюс класса по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, вл. 56, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1»;
- Авансы, выданные на создание объекта «Жилой комплекс бизнес-плюс класса по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, вл. 56, стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», без учета НДС. Выделенный НДС отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

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

| Наименование показателя                        | Строка баланса | Сумма на начало периода | Поступило     | Выбыло себестоимостью | Списано в убыток | Резерв | Сумма на конец периода |
|------------------------------------------------|----------------|-------------------------|---------------|-----------------------|------------------|--------|------------------------|
| <b>2022 год</b>                                |                | <b>537</b>              | <b>19 229</b> | <b>(175)</b>          |                  |        | <b>19 591</b>          |
| <b>Запасы</b>                                  | <b>1210</b>    |                         |               |                       |                  |        |                        |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности |                |                         | 175           | (175)                 |                  |        | -                      |
| Затраты на незавершенное строительство         | 12101          | 537                     | 12 179        | -                     | -                | -      | 12 716                 |
| Авансы выданные на строительство               | 12102          | -                       | 6 875         | -                     | -                | -      | 6 875                  |

| Наименование показателя                | Строка баланса | Сумма на начало периода | Поступило | Выбыло себе-стоимость | Списано в убыток | Резерв | Сумма на конец периода |
|----------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------|-----------------------|------------------|--------|------------------------|
| 2021 год                               |                | -                       | 537       |                       |                  |        | 537                    |
| Запасы                                 | 1210           |                         |           |                       |                  |        |                        |
| Затраты на незавершенное строительство | 12101          | -                       | 537       | -                     | -                | -      | 537                    |
| Авансы выданные на строительство       | 12102          | -                       | -         | -                     | -                | -      | -                      |

#### 8. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов (РБП) отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

При сроке погашения более 12 месяцев РБП отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

При сроке погашения до 12 месяцев РБП отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы» по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Расходы будущих периодов на 31.12.2022г. отсутствуют.

#### 9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

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

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

| Наименование показателя                                                                                    | Строка баланса | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| <u>Дебиторская задолженность</u>                                                                           | <u>1230</u>    | <u>3 073</u>  | <u>71 867</u> |
| В том числе:                                                                                               |                |               |               |
| Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая: | 1230           | 3 073         | 71 867        |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                                                       | 12302          | 1 635         | -             |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                                                      | 12301          | 68            | -             |
| Расчеты с бюджетом по налогам и сборам                                                                     | 12303          | 1 256         | -             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                                                 | 12304          | 114           | 71 867        |

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

| Наименование показателя    | Строка баланса | На 31.12.2022 | На 31.12.2021 |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Кредиторская задолженность | 1520           | 24 588        | 14 279        |
| в том числе:               |                |               |               |
| поставщики, подрядчики     | 15201          | 8 451         | 635           |

|                                  |       |        |        |
|----------------------------------|-------|--------|--------|
| покупатели и заказчики           | 15202 | 11 389 |        |
| задолженность по налогам, сборам | 15203 | 4 725  | 605    |
| прочие кредиторы                 | 15204 | 24     | 13 039 |

#### 10. Денежные средства и денежные эквиваленты

В соответствии с п.5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит 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 по открытым счетам Общества представлена в п.4 «Платежные реквизиты» Раздела 1.

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

| Валюта<br>денежных<br>средств | Банк, счет                                                      | Строка<br>баланса | Остаток денежных<br>средств на 31.12.2022г.,<br>в тыс. руб. | Остаток денежных<br>средств на 31.12.2021г.,<br>в тыс. руб. |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Рубли                         | Банк ВТБ (ПАО),<br>Расчетный счет                               | 12501             | 730                                                         | 12                                                          |
| Рубли                         | Депозит* на специальном<br>счете (Размещен в Банк<br>ВТБ (ПАО)) | 12502             | 58 400                                                      | 16 300                                                      |
|                               | <b>ИТОГО</b>                                                    | <b>1250</b>       | <b>59 130</b>                                               | <b>16 312</b>                                               |

*\*процентная ставка устанавливается банком*

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

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствует.

#### 11. Займы и кредиты полученные.

Учет расходов по полученным займам и кредитам, привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

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

| Наименование показателя                                                               | Номер строки баланса | Период           | Остаток на начало года | Поступление    | Погашение        | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | Остаток на конец периода | Срок погашения обязательства на конец года | %                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------------|----------------|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Краткосрочные заемные обязательства - всего</b>                                    | <b>1510</b>          | <b>за 2022г.</b> | -                      | <b>566 409</b> | <b>(522 429)</b> | <b>X</b>                                        | <b>43 979</b>            |                                            |                                                 |
|                                                                                       | <b>1510</b>          | <b>за 2021г.</b> | -                      | -              | -                | <b>X</b>                                        | -                        |                                            |                                                 |
| Краткосрочные займы - всего:                                                          | 1510                 | за 2022г.        | -                      | 566 409        | (522 429)        | -                                               | 43 979                   |                                            |                                                 |
|                                                                                       |                      | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        |                                            |                                                 |
| Договор займа ДЗ1002/22-ГП-СЗГФЭ(в) от 10.02.22 с ООО "Галс-Проф"                     | 1510<br>1            | за 2022г.        | -                      | 563 889        | (522 300)        | -                                               | 41 589                   | 09.02.2023                                 | ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8.6% |
|                                                                                       | 1510<br>1            | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        | -                                          |                                                 |
| Проценты по Договору займа ДЗ1002/22-ГП-СЗГФЭ(в) от 10.02.22 с ООО "Галс-Проф"        | 1510<br>2            | за 2022г.        | -                      | 2 520          | (129)            | -                                               | 2 391                    | 09.02.2023                                 |                                                 |
|                                                                                       | 1510<br>2            | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        | -                                          |                                                 |
| <b>Долгосрочные заемные обязательства - всего</b>                                     | <b>1410</b>          | <b>за 2022г.</b> | -                      | <b>10 217</b>  | <b>(160)</b>     | <b>X</b>                                        | <b>10 057</b>            |                                            |                                                 |
|                                                                                       | <b>1410</b>          | <b>за 2021г.</b> | -                      | -              | -                | <b>X</b>                                        | -                        |                                            |                                                 |
| Долгосрочные займы - всего:                                                           | 1410                 | за 2022г.        | -                      | 10 217         | (160)            | -                                               | 10 057                   |                                            |                                                 |
|                                                                                       |                      | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        |                                            |                                                 |
| Договор займа ДЗ1111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22 с ООО "Галс-Девелопмент"              | 1410<br>1            | за 2022г.        | -                      | 10 210         | (160)            | -                                               | 10 050                   | 10.11.2024                                 | ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8.6% |
|                                                                                       | 1410<br>1            | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        | -                                          |                                                 |
| Проценты по Договору займа ДЗ1111/22-ГД-СЗГФЭ(в) от 11.11.22 с ООО "Галс-Девелопмент" | 1410<br>2            | за 2022г.        | -                      | 7              | -                | -                                               | 7                        | 10.11.2024                                 |                                                 |
|                                                                                       | 1410<br>2            | за 2021г.        | -                      | -              | -                | -                                               | -                        | -                                          |                                                 |

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

Условные активы и условные обязательства.

На 31.12.2022г. у Общества отсутствуют полученные и выданные обеспечения.

Неопределённость в отношении срока исполнения и величины обязательства отсутствует. Общество оценивает вероятность неисполнения Кредиторами обязательств маловероятной.

Резервы по дебиторской задолженности по связанным сторонам не формировались.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в пункте 5 «Финансовые вложения» настоящего раздела.

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

## 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.

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

| Наименование показателя по видам деятельности                                                                                            | Код строки по ф.2 | За 2022г.<br>(тыс. руб.) | За 2021г.<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, иных аналогичных платежей), в т.ч.</b> | <b>2110</b>       | <b>19 486</b>            | <b>-</b>                 |
| предоставление имущества в аренду                                                                                                        | -                 | 19 486                   | -                        |
| <b>Себестоимость продаж (предоставление имущества в аренду), в т. ч.</b>                                                                 | <b>2120</b>       | <b>(119 204)</b>         | <b>-</b>                 |
| Амортизация зданий и сооружений                                                                                                          |                   | (18 521)                 | -                        |
| Налог на имущество                                                                                                                       |                   | (3 727)                  | -                        |
| Расходы на эксплуатирующую организацию                                                                                                   |                   | (2 980)                  | -                        |
| Расходы на обеспечение безопасности объекта                                                                                              |                   | (2 430)                  | -                        |
| Электроснабжение объекта                                                                                                                 |                   | (1 219)                  | -                        |
| Расходы на текущий ремонт объекта                                                                                                        |                   | (795)                    | -                        |
| Расходы по уборке, содержание помещений объекта                                                                                          |                   | (733)                    | -                        |
| Налог на землю                                                                                                                           |                   | (377)                    | -                        |
| Расходы на брокеров по аренде                                                                                                            |                   | (206)                    | -                        |
| Приобретение оборудования, мебели (не ОС)                                                                                                |                   | (120)                    | -                        |
| Сырье, материалы объекта                                                                                                                 |                   | (32)                     | -                        |
| Амортизация прочих основных средств                                                                                                      |                   | (28)                     | -                        |
| Водоснабжение и канализация объекта                                                                                                      |                   | (18)                     | -                        |
| Обслуживание прочих инженерных систем объекта                                                                                            |                   | (16)                     | -                        |
| Расходы на страхование объекта                                                                                                           |                   | (6)                      | -                        |
| <b>Валовая прибыль (убыток), в т.ч.</b>                                                                                                  | <b>2100</b>       | <b>(11 723)</b>          | <b>-</b>                 |
| предоставление имущества в аренду                                                                                                        | -                 | (11 723)                 | -                        |

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

| Наименование статей                                                      | За 2022г.<br>(тыс. руб.) | За 2021г.<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Услуги по управлению компанией                                           | (9 496)                  | (21)                     |
| Амортизация права пользования активом (ППА)/<br>Арендная плата за здания | (200)                    | (78)                     |
| Аудиторские услуги РСБУ                                                  | (67)                     | -                        |
| Закупка компьютерного и сетевого оборудования                            | (46)                     | -                        |
| Расходы по окладу основного персонала                                    | (32)                     | -                        |
| Страховые взносы основного персонала                                     | (9)                      | -                        |
| Расходные материалы и запчасти для оргтехники                            | (8)                      | -                        |
| Переводы                                                                 | (6)                      | -                        |
| Страхование от несчастных случаев на производстве                        | (1)                      | -                        |
| <b>ИТОГО:</b>                                                            | <b>(9 865)</b>           | <b>(99)</b>              |

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:

| Наименование статей  | За 2022г.<br>(тыс. руб.) | За 2021г.<br>(тыс. руб.) |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Расходы на маркетинг | (6)                      | (-)                      |
| <b>ИТОГО:</b>        | <b>(6)</b>               | <b>(-)</b>               |

Прочий доход связан с начислением процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в кредитных организациях в размере 594 тыс. руб. в 2022 г. и 4 054 тыс. руб. в 2021 г., а также от получения имущества в счет распределения имущества при ликвидации дочерних Обществ в 2022 году в размере 730 176 тыс. руб. (строка 2310)

А также по строке 2340 прочего внереализационного дохода:

| Наименование статей               | За 2022г.<br>(тыс. руб.) | За 2021г.<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Доходы от уступки прав требования | 459 176                  | -                        |
| <b>ИТОГО:</b>                     | <b>459 176</b>           | <b>-</b>                 |

Прочий расход связан с начислением процентов к уплате за по договорам займа по строке 2330 за 2022 года в размере 2 094 тыс. руб., и по строке 2350 прочего внереализационного расхода:

| Наименование статей                                 | За 2022г.<br>(тыс. руб.) | За 2021г.<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Суммы начисленных резервов                          | (734 249)                | -                        |
| Расходы, связанные с участием в других организациях | (453 618)                | -                        |
| Убыток, связанный с выбытием дочерних компаний      | (14 410)                 | -                        |
| Списание дебиторской задолженности                  | (237)                    | -                        |
| Расходы по оценочной деятельности                   | (200)                    | -                        |
| Процентный расход по арендным платежам              | (118)                    | -                        |
| Расходы по банковскому обслуживанию                 | (33)                     | (947)                    |
| Услуги реестродержателя (регистратора) (АО)         | (4)                      | -                        |
| Списание выделенного НДС на прочие расходы          | (4)                      | -                        |
| Убыток прошлых лет (расходы)                        | (2)                      | -                        |
| Штрафы, пени, неустойки уплаченные                  | (1)                      | -                        |
| <b>ИТОГО:</b>                                       | <b>(1 202 874)</b>       | <b>(947)</b>             |

#### 14. Оценка имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона №402-ФЗ, оценка активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- имущества, произведенного в самой организации - по фактической стоимости его изготовления.

#### 15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, отражается в качестве постоянных и временных разниц.

Сумма отложенных налоговых обязательств на отчетную дату составляет 285 тыс. руб.

| Наименование разницы             | На 31.12.2022 г., тыс. руб. |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Внеоборотные активы              | 87                          |
| Основные средства                | 150                         |
| Проценты по обязательствам (ППА) | 48                          |

Сумма отложенных налоговых активов на отчетную дату составляет 3 755 тыс. руб.

| Наименование разницы         | На 31.12.2022 г., тыс. руб. |
|------------------------------|-----------------------------|
| Арендные обязательства (ППА) | 294                         |
| Кредиторская задолженность   | -                           |
| Прочие расходы               | 2                           |
| Убытки прошлых лет           | 3 252                       |
| Арендные обязательства       | 207                         |

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы отражены «свернуто».

| Виды активов и обязательств                                    | на<br>31.12.2022г.<br>(тыс.руб.) | Влияние на<br>текущий налог<br>на прибыль<br>2022 года<br>(тыс.руб.) | Не влияет на<br>текущий налог<br>на прибыль 2022<br>года -обороты<br>межотчетного<br>периода<br>(тыс.руб.) | на<br>31.12.2021г.<br>(тыс.руб.) |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Отложенные налоговые активы                                    | 3 755                            | 3 496                                                                | 259                                                                                                        | -                                |
| Отложенные налоговые обязательства                             | (285)                            | (26)                                                                 | (259)                                                                                                      | -                                |
| Сумма показателя в балансе («+» ОНА, «-» ОНО) строка 1180/1420 | 3 470                            |                                                                      |                                                                                                            | -                                |
| Сумма показателя в ОФР 2022 года (стр. 2412)                   |                                  | (3 470)                                                              |                                                                                                            | -                                |

Величина постоянного налогового обязательства/актива за 2021г. составила 3 тыс.руб., за 2022 г. 3 745 тыс. руб. При расчете величины постоянных и временных разниц Обществом применяется ставка налога на прибыль, равная 20%.

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

## 2. События после отчётной даты

События после отчетной даты, требующие раскрытия в отчетности за 2022 год, у Общества отсутствуют.

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

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось в 2022г.

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

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

По состоянию на 31.12.2022 г. ООО "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса" входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Сбережения плюс» (далее – Общества под контролем ЗПИФ)

В 2022 году. дочерние и зависимые общества (далее -Дочерние Общества) являлись Акционерное общество "Опытно-экспериментальный механический завод" и Акционерное общество "Бест Джeneral Рул".

Акционерное общество "Опытно-экспериментальный механический завод" – ликвидировано 29.08.2022 г.

Акционерное общество "Бест Джeneral Рул" – ликвидировано 13.01.2023 г.

На дату подписания отчетности Общество не имеет дочерних Обществ.

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Информация об операциях представлена с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Общество предоставляет информацию об остатках и оборотах сторон, которые являлись связанными по состоянию на дату подписания отчетности.

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 1 к пояснениям.

Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон с НДС в тыс. руб.:

| Показатели                                       | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|--------------------------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Выручка от продажи товаров, работ и услуг</b> |            |                   |                             |
| 2022                                             | -          | -                 | -                           |
| 2021                                             | -          | -                 | -                           |
| <b>Доходы от участия в других организация</b>    |            |                   |                             |
| 2022                                             | -          | 730 176           | -                           |
| 2021                                             | -          | -                 | -                           |
| <b>Доходы от уступки прав требования</b>         |            |                   |                             |
| 2022                                             | -          | 459 716           | -                           |
| 2021                                             | -          | -                 | -                           |

Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице в тыс. руб. с НДС:

| Показатели                           | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|--------------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Закупка товаров, работ, услуг</b> |            |                   |                             |

|                                                 |        |         |   |
|-------------------------------------------------|--------|---------|---|
| 2022                                            | 11 390 | 2 200   | - |
| 2021                                            | 558    | -       | - |
| <b>Закупка ОС и других внеоборотных активов</b> |        |         |   |
| 2022                                            | -      | -       | - |
| 2021                                            | -      | -       | - |
| <b>Аренда имущества</b>                         |        |         |   |
| 2022                                            | 311    | -       | - |
| 2021                                            | 78     | -       | - |
| <b>Расходы по полученным займам, кредитам</b>   |        |         |   |
| 2022                                            | 2 528  | -       | - |
| 2021                                            | -      | -       | - |
| <b>Расходы от уступки прав требования</b>       |        |         |   |
| 2022                                            | -      | 453 618 | - |
| 2021                                            | -      | -       | - |

Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, уступка прав требования долга, по операциям со связными сторонами в тыс. руб.:

| Показатели                       | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|----------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| Задолженность на 31 декабря 2021 | -          | 453 618           | -                           |
| Увеличение задолженности         | (576 626)  |                   | -                           |
| Погашение задолженности          | 522 590    | 453 618           | -                           |
| Задолженность на 31 декабря 2022 | (54 036)   | -                 | -                           |

Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.:

| Показатели                               | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|------------------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>по закупкам товаров, работ, услуг</b> |            |                   |                             |
| Задолженность на 31 декабря 2022         | 5 748      | -                 | -                           |
| Задолженность на 31 декабря 2021         | 636        | -                 | -                           |
| <b>Прочие расчеты</b>                    |            |                   |                             |
| Задолженность на 31 декабря 2022         | -          | 14                | -                           |
| Задолженность на 31 декабря 2021         | -          | -                 | -                           |

Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.:

| Показатели                       | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|----------------------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Уступка задолженности</b>     |            |                   |                             |
| Задолженность на 31 декабря 2022 | -          | -                 | -                           |
| Задолженность на 31 декабря 2021 | -          | 61 939            | -                           |
| <b>Прочие расчеты</b>            |            |                   |                             |
| Задолженность на 31 декабря 2022 | -          | 22                | -                           |
| Задолженность на 31 декабря 2021 | -          | -                 | -                           |

Операции по движению денежных средств, в тыс. руб. с НДС:

| Показатели                      | Номер строки ОДДС | Учредители | Дочерние Общества | Общества под контролем ЗПИФ |
|---------------------------------|-------------------|------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Вклад в уставный капитал</b> |                   |            |                   |                             |

|                                                                                                                                               |      |           |           |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|---|
| Поступления 2022                                                                                                                              | 4312 | -         | -         | - |
| Поступления 2021                                                                                                                              | 4312 | 710 000   | -         | - |
| <b>Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях</b> |      |           |           |   |
| Поступления 2022                                                                                                                              | 4214 | -         | 502 709   | - |
| Поступления 2021                                                                                                                              | 4214 | -         | -         | - |
| <b>Получение кредитов и займов</b>                                                                                                            |      |           |           |   |
| Поступления 2022                                                                                                                              | 4311 | 574 099   | -         | - |
| Поступления 2021                                                                                                                              | 4311 | -         | -         | - |
| <b>Прочие поступления</b>                                                                                                                     |      |           |           |   |
| Поступления 2022                                                                                                                              | 4119 | -         | 71 841    | - |
| Поступления 2021                                                                                                                              | 4119 | -         | -         | - |
| <b>Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам</b>                                                        |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4223 | -         | (987)     | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4223 | -         | -         | - |
| <b>Платежи в связи с возвратом кредитов и займов</b>                                                                                          |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4323 | (522 460) | -         | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4323 | -         | -         | - |
| <b>Платежи в связи с приобретением акций других организаций</b>                                                                               |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4222 | -         | (564 310) | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4222 | -         | -         | - |
| <b>Выплата процентов по долговым обязательствам</b>                                                                                           |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4123 | (130)     | -         | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4123 | -         | -         | - |
| <b>Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги</b>                                                                                |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4121 | (5 581)   | (1 848)   | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4121 | -         | -         | - |
| <b>НДС в составе поступлений и платежей</b>                                                                                                   |      |           |           |   |
| Платежи 2022                                                                                                                                  | 4115 | (1 009)   | (477)     | - |
| Платежи 2021                                                                                                                                  | 4115 | -         | -         | - |

#### 5. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000

За отчетный период, бюджетные средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

#### 6. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2022г. компанией получена убыток в размере 32 606 тыс. руб. Валюта баланса составляет 759 215 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

| На 31 декабря 2022 г., в тыс. руб. | На 31 декабря 2021 г., в тыс. руб. |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 679 796                            | 712 403                            |

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

#### 7. Бухгалтерская отчетность

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- поступление и выбытие денежных эквивалентов;

- поступление и выбытие депозитов, размещенных на банковских счетах в кредитных организациях сроком свыше 3 месяцев, квалифицируемых Обществом в качестве финансовых вложений.

В отчете о финансовых результатах свернуто отражаются следующие прочие доходы и расходы:

- переоценка вложений в ценные бумаги;

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменении капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

## **8. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности**

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

В 2022 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Руководство Общества провело анализ потенциальных рисков волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния на деятельность Общества.

#### **Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

#### **Риск изменения процентной ставки**

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

#### **Валютный риск**

Общество оказывает услуги, приобретает товары, работы, услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

#### **Правовые риски**

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

#### **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного

представления о качестве услуг и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

### **Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

### **Прочие риски**

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

## **8.2. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.**

### **Налогообложение**

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Налоговые органы имеют право налагать крупные штрафы и начислять пени по налогам, просроченным к уплате. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в общем случае в течение трех последующих календарных лет. В настоящий момент налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями группы, а также к значительным операциям между компаниями группы на внутреннем рынке. Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для финансовой отчетности Группы, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между компаниями группы, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

Российские налоговые органы продолжают осуществлять обмен информацией в отношении трансфертного ценообразования, а также других связанных с налогами вопросов, с налоговыми органами других стран. Эта информация может использоваться налоговыми органами для выявления операций,

которые будут дополнительно подробно анализироваться.

Помимо этого, в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний, правила определения налогового резидентства и др. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

### **Трансфертное ценообразование**

Российские налоговые органы вправе доначислить дополнительные налоговые обязательства и штрафные санкции на основании правил, установленных законодательством о трансфертном ценообразовании, если цена/рентабельность в контролируемых сделках отличается от рыночного уровня. Перечень контролируемых сделок преимущественно включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами.

Общество отслеживает требования, установленные законодательством о трансфертном ценообразовании, и планирует ценообразование в контролируемых сделках с учетом данных требований.

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный по контролю и надзору в области налогов и сборов, может осуществить проверку цен/рентабельности в контролируемых сделках и, в случае несогласия с примененными Обществом ценами в данных сделках, доначислить дополнительные налоговые обязательства, если Общество не сможет обосновать рыночный характер ценообразования в данных сделках, путем предоставления соответствующей требованиям законодательства документации по трансфертному ценообразованию (национальной документации).

## **9. Непрерывность деятельности и прогнозная информация по развитию Общества**

По состоянию на 31 декабря 2022 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, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, 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.

Чистые активы ООО "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса" по состоянию на 31.12.2022 г. составили 679 796 тыс. руб.

ООО "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса" предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем, направленную на получение прибыли соответствии со своим основным видом деятельности.

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

### **Приложения:**

1. Приложение №1 Перечень связанных сторон на 31.12.2022г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Майоров Л. Л.

Сергеева Ю.Г.

«28» февраля 2023 г.

|      |               |
|------|---------------|
| ИНН  | 7714476782    |
| ОГРН | 1217700458139 |

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| № п/п | Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица | ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии) | Основание, в силу которого признается аффилированным                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Дата наступления основания                     | Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, % | Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосов в уставном капитале общества, % |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                                      | 3                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                              | 6                                                                 | 7                                                                                            |
| 1.    | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент»                                                                                                                            | 1197746635580                                                                                                                          | 1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица<br>2. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества<br>3. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021<br><br>28.09.2021<br><br>28.09.2021 | 99,9                                                              | 99,9                                                                                         |
| 2.    | Акционерное общество «М»                                                                                                                                                               | 1037816049413                                                                                                                          | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28.09.2021                                     | 0                                                                 | 0                                                                                            |
| 3.    | Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»                                                                                                                            | 1187746455027                                                                                                                          | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28.09.2021                                     | 0                                                                 | 0                                                                                            |

|     |                                                                                      |               |                                                                   |            |     |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------|-----|-----|
| 4.  | Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»                            | 1207700168576 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 5.  | Акционерное общество «Система-Темп»                                                  | 1027739085362 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 6.  | Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»                              | 1057747677822 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 7.  | Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»                               | 1087746378048 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 8.  | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»                                 | 1037739843811 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0,1 | 0,1 |
| 9.  | Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройТрест-701»                         | 1227700386583 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 01.07.2022 | 0   | 0   |
| 10. | Акционерное общество «ПРОМПЕСУРС»                                                    | 1067759408716 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 11. | Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»                      | 1047796714591 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 12. | Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»                                | 1077759155430 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 13. | Общество с ограниченной ответственностью «ГалсОблСтрой»                              | 1047796711093 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 14. | Акционерное общество «ЦДМ на Лубянке»                                                | 1027739445513 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |
| 15. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте» | 1207700459086 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0   | 0   |

|     |                                                                                                |               |                                                                   |            |   |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------|---|---|
| 16. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Перспектива»     | 1217700059147 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |
| 17. | Общество с ограниченной ответственностью «Каток в Березках»                                    | 1217700071940 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |
| 18. | Общество с ограниченной ответственностью «Школа в Березках»                                    | 1217700508629 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 22.10.2021 | 0 | 0 |
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»                                    | 1217700508640 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 22.10.2021 | 0 | 0 |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»                                  | 1217700508695 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 22.10.2021 | 0 | 0 |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»                           | 1207700153429 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |
| 22. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово»         | 1217700517891 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 27.10.2021 | 0 | 0 |
| 23. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» | 1207700019636 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |
| 24. | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проект»                                         | 1217700481613 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 11.10.2021 | 0 | 0 |
| 25. | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»                                      | 1107746845293 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |
| 26. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»        | 1217700078804 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.09.2021 | 0 | 0 |

|     |                                                                                                                                                           |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |   |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|---|
| 27. | Акционерное общество «Бест<br>Дженерал Рул»                                                                                                               | 1027739576270 | 1. Общество имеет право<br>распоряжаться более чем 20<br>процентами общего количества<br>голосов, приходящихся на<br>акции (вклады, доли),<br>составляющие уставной<br>(складочный) капитал данного<br>лица<br>2. Лицо принадлежит к той<br>группе лиц, к которой<br>принадлежит общество | 22.11.2021<br><br>22.11.2021 | 0 | 0 |
| 28. | Общество с ограниченной<br>ответственностью Сбережения<br>плюс Д.У. Закрытым паевым<br>инвестиционным<br>комбинированным фондом<br>«Девелоперские активы» | 1027722009941 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 28.09.2021                   | 0 | 0 |
| 29. | Общество с ограниченной<br>ответственностью «Азбука<br>Инвестиций»                                                                                        | 1147746300580 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 29.12.2021                   | 0 | 0 |
| 30. | Общество с ограниченной<br>ответственностью «Эксперт<br>Недвижимость»                                                                                     | 1147746297973 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 29.12.2021                   | 0 | 0 |
| 31. | Общество с ограниченной<br>ответственностью «Глобус<br>Недвижимость»                                                                                      | 1147746300570 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 29.12.2021                   | 0 | 0 |
| 32. | Акционерное общество ВИМ<br>Инвестиции                                                                                                                    | 1027739323600 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 28.09.2021                   | 0 | 0 |
| 33. | CiTer Invest B.V.                                                                                                                                         | 34196170      | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 28.09.2021                   | 0 | 0 |
| 34. | Общество с ограниченной<br>ответственностью<br>«Управляющая компания<br>Камелия»                                                                          | 1122367006409 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 28.09.2021                   | 0 | 0 |
| 35. | Общество с ограниченной<br>ответственностью «Пансионат<br>«Камелия»                                                                                       | 1192375049514 | Лицо принадлежит к той группе<br>лиц, к которой принадлежит<br>общество                                                                                                                                                                                                                   | 28.09.2021                   | 0 | 0 |

|     |                                                                                  |               |                                                                   |            |   |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------|---|---|
| 36. | Открытое акционерное общество «Бумажно-полиграфическое объединение «Печатники»   | 1087746844240 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 02.12.2022 | 0 | 0 |
| 37. | Общество с ограниченной ответственностью «Корвет»                                | 1227700693956 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 26.10.2022 | 0 | 0 |
| 38. | Акционерное общество «Автокомбинат-4»                                            | 1027700283050 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 01.02.2022 | 0 | 0 |
| 39. | Общество с ограниченной ответственностью «ЦДМ Торговля»                          | 1227700153735 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 21.03.2022 | 0 | 0 |
| 40. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-2» | 1227700222166 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 15.04.2022 | 0 | 0 |
| 41. | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Цифра»                            | 1227700251503 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 28.04.2022 | 0 | 0 |
| 42. | Общество с ограниченной ответственностью «Вариант Плюс»                          | 1227700426205 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 18.07.2022 | 0 | 0 |
| 43. | Акционерное общество «Полиграфический комплекс «Пушкинская площадь»              | 1027700155064 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество | 02.12.2022 | 0 | 0 |

**Подтверждение даты отправки**

**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.02.2023** в **18.47.08** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_VUNOTCH\_7714\_7714\_7714476782771401001\_20230228\_f2f35f10-74ec-436d-a461-817e9e62571e**

**NO\_VUNPZ\_7714\_7714\_7714476782771401001\_f2f35f10-74ec-436d-a461-**

**817e9e62571e\_20230228\_da87b936-5b68-4900-94c8-7013b1ccabdf**

**NO\_VUNAZ\_7714\_7714\_7714476782771401001\_f2f35f10-74ec-436d-a461-**

**817e9e62571e\_20230228\_c2b5f9ca-3a2c-4be8-baba-06dbb5b6cbc6**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-Фридриха Энгельса", 7714476782-771401001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2022 год**

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-Фридриха Энгельса", 7714476782/771401001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1ВМ-1ВМ-7714476782-771401001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7714, ИФНС России № 14 по г.Москве**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**7714**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

## Извещение о получении электронного документа

**9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **01.03.2023** в **08.43.36** был получен документ в файле (файлах)**NO\_BUNOTCH\_7714\_7714\_7714476782771401001\_20230228\_f2f35f10-74ec-436d-a461-817e9e62571e****NO\_BUNPZ\_7714\_7714\_7714476782771401001\_f2f35f10-74ec-436d-a461-817e9e62571e\_20230228\_da87b936-5b68-4900-94c8-7013b1ccabdf****NO\_BUNAZ\_7714\_7714\_7714476782771401001\_f2f35f10-74ec-436d-a461-817e9e62571e\_20230228\_c2b5f9ca-3a2c-4be8-baba-06dbb5b6cbc6**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА",  
7714476782/771401001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1BM-1BM-7714476782-771401001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7714**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7714**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

Общество с ограниченной  
ответственностью  
"Специализированный  
Застройщик "Галс-Фридриха  
Энгельса",

7714476782/771401001

(реквизиты  
налогоплательщика(представителя):  
- полное наименование организации,  
ИНН/КПП;  
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического лица),  
ИНН (при наличии))

**Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде**

**7714, ИФНС России № 14 по**

Налоговый орган г.Москве  
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-  
Фридриха Энгельса", 7714476782/771401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН  
(при наличии))

представил(а) **28.02.2023** в **18.47.08** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2022**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

**NO\_BUNOTCH\_7714\_7714\_7714476782771401001\_20230228\_f2f35f10-74ec-436d-a461-  
817e9e62571e**

в файлах \_\_\_\_\_  
(наименование файлов)

в налоговый орган **7714, ИФНС России № 14 по г.Москве**  
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **01.03.2023** и принята налоговым органом **01.03.2023,**

регистрационный номер **00000000001747738914**

**7714, ИФНС России № 14 по г.Москве**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 02.03.2023 в 04:51  
7714 ИФНС России № 14 по г.Москве  
Лукьянова Анастасия Сергеевна, начальник инспекции  
Сертификат: f7be3ed1e1728866509ad907883d75dea8715e8b  
Действует с 06.12.2022 до 29.02.2024

место штампа  
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-ФРИДРИХА  
ЭНГЕЛЬСА",**

**7714476782/771401001**

(реквизиты налогоплательщика

(представителя):

- полное наименование организации,

ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального

предпринимателя (физического лица),

ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган **7714** настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА",  
7714476782/771401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2022**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,  
отчетный год)

представленной в файле **NO\_VUNOTCH\_7714\_7714\_7714476782771401001\_20230228\_f2f35f10-74ec-  
436d-a461-817e9e62571e**  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**7714**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 02.03.2023 в 05:19

№ 7714 ИФНС России № 14 по г. Москве

Лукьянова Анастасия Сергеевна, начальник инспекции

Сертификат: f7be3ed1e1728866509ad907883d75dea8715e8b

Действует с 06.12.2022 до 29.02.2024