

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СЗ «Галс-Фридриха Энгельса» по итогам
деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса» (Организация) (ОГРН 1217700458139) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

ООО «СЗ «Гале-Фридриха Энгельса»

за период с 1 января по 31 декабря 2023 года

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СЗ «Галс-Фридриха Энгельса»
за период с 1 января по 31 декабря 2023 года**

ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 29.12.2023 № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, дом 42, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 25

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
основной регистрационный номер (ОГРН): 12006079975

28 февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	50981575		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7714476782		
Местонахождение (адрес)	125284, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, ком. 143	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СКОУП"		384		
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3	Нематериальные активы	1110	4 375	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	2 043	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	524	-	-
	Авансы выданные	11103	1 808	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	13 668	669 215	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 719	-	-
	Права пользования активом	11502	10 652	748	-
	Земельный участок	11503	-	36 632	-
	Недвижимость	11504	-	631 835	-
	Авансы выданные	11505	1 297	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	-	-	184 348
16	Отложенные налоговые активы	1180	27 745	3 470	-
8	Прочие внеоборотные активы	1190	148	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	148	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 937	672 685	184 348
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7	Запасы	1210	3 421 523	22 375	537

	в том числе: Материалы	12101	329	-	-
	Затраты в незавершенное строительство	12102	1 895 310	14 125	537
	Права пользования активами	12103	1 264 271	-	-
	Земельный участок	12104	36 632	-	-
	Затраты в незавершенном производстве	12105	7 027	-	-
	Авансы под строительство	12106	217 954	8 250	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 171	53	-
9	Дебиторская задолженность	1230	686 463	3 073	71 867
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	637	68	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	726	1 635	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 065	1 256	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 542	114	71 867
	Расчеты с участниками по договорам долевого участия в строительстве (расчеты ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты)	12305	682 149	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам (расчеты ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты)	12306	344	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	453 618
11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 937	59 130	16 312
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	37	730	12
	Депозиты	12502	5 900	58 400	16 300
	Прочие оборотные активы	1260	394	1 898	-
10	в том числе:				
	НДС по арендным обязательствам	12601	394	1 898	-
	Итого по разделу II	1200	4 120 489	86 530	542 334
	БАЛАНС	1600	4 166 426	759 215	726 682

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	710 000	710 000	710 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(129 002)	(30 204)	2 403
	Итого по разделу III	1300	580 998	679 796	712 403
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1410	936 960	10 057	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	921 456	10 050	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	15 505	7	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9	Прочие обязательства	1450	2 237 033	793	-
	в том числе:				
	Расчет по аренде ППА	14501	1 049 609	793	-
	Обязательства дольщиков по оплате ДДУ	14502	682 149	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14503	505 275	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 173 993	10 851	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
12	Заемные средства	1510	-	43 979	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	41 589	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	2 391	-
9	Кредиторская задолженность	1520	203 688	24 588	14 279
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	202 255	8 451	636
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 392	11 389	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	4 725	605
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	40	24	13 039
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
9	Прочие обязательства	1550	207 747	-	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде ППА	15501	207 747	-	-
	Итого по разделу V	1500	411 435	68 568	14 279
	БАЛАНС	1700	4 166 426	759 215	726 682

Руководитель

(подпись)

Горлаченко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

(подпись)

Сергеева Юлия Геннадьевна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

26

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714476782		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКВЭД 2	71.12.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
14	Выручка	2110	37 324	19 486
	Себестоимость продаж	2120	(83 471)	(31 209)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(46 147)	(11 723)
14	Коммерческие расходы	2210	(54 334)	(6)
14	Управленческие расходы	2220	(21 197)	(9 865)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(121 678)	(21 594)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	730 176
14	Проценты к получению	2320	5 173	594
14	Проценты к уплате	2330	(2 454)	(2 094)
14	Прочие доходы	2340	-	459 716
	в том числе:			
	Доходы от уступки прав требования	23401	-	459 716
14	Прочие расходы	2350	(4 115)	(1 202 874)
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(1 194)	(479)
	Расходы от уступки прав требования	23502	-	(453 618)
	Суммы начисленных резервов	23504	(824)	(734 249)
	Убыток, связанный с выбытием дочерних компаний	23505	-	(14 410)
	Процентный расход по арендным платежам	23506	(2 097)	(118)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(123 074)	(36 076)
	Налог на прибыль	2410	24 275	3 470
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	24 275	3 470
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(98 799)	(32 606)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(98 799)	(32 606)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Горлаченко Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Сергеева Юлия
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
50981575		
7714476782		
71.12.1		
12300	16	
384		

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	710 000	-	-	-	2 403	712 403
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(32 606)	(32 606)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(32 606)	(32 606)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	710 000	-	-	-	(30 204)	679 796
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(98 798)	(98 798)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(98 798)	(98 798)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	710 000	-	-	-	(129 002)	580 998

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	580 998	679 796	712 403



Руководитель Горлаченко Максим Александрович (подпись) (расшифровка подписи)
 Главный бухгалтер Сергеева Юлия Геннадьевна (подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Фридриха Энгельса"	по ОКПО	50981575		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714476782		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКВЭД 2	71.12.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	34 005	101 082
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	28 797	28 230
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам	4114	5 208	909
НДС в составе поступления и платежей	4115	-	102
прочие поступления	4119	-	71 841
Платежи - всего	4120	(854 610)	(34 276)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(763 209)	(30 584)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 219)	(41)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 223)	(130)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 861)
Прочие налоги и сборы	4125	(8 134)	(1 532)
НДС в составе поступления и платежей	4126	(75 550)	-
прочие платежи	4129	(275)	(128)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(820 605)	66 806
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(4 216)	(578 336)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 216)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(577 349)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(987)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 216)	(75 627)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	911 836	574 099
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	911 836	574 099
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(140 208)	(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	(42 020)	(522 460)
прочие платежи	4329	(98 188)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	771 628	51 639
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(53 193)	42 818
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	59 130	16 312
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 937	59 130
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Горлаченко Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Сергеева Юлия Геннадьевна
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 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 2023 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 ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" (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 "СЗ "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 31.12.2023г.:

(тыс. руб.)

№	Участники	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли
1	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент»	99,9	709 290
2	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»	0,1	710
	ВСЕГО:	100 %	710 000

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 г. по 03.05.2023 г. - Генеральным директором являлся Майоров Леонид Леонидович.

С 03.05.2023 г. - Генеральным директором является Горлаченко Максим Александрович.

3. Численность сотрудников общества

Численность сотрудников на конец отчетного года составила 4 чел. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельность Общества

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

5. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП»

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

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

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

1. Основы составления отчетности:

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 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 Приказу 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 "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 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 отсутствует.

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

(руб.)

валюта	курс на 31.12.2023 г.	курс на 31.12.2022 г.
USD (Доллар США)	89,6883	70,3375
EUR (Евро)	99,1919	75,6553

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Общества на 31.12.2023 г. 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 оказания 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.

18

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

Нематериальный актив	Сальдо на 31.12.2022 г.			За период			Сальдо на 31.12.2023 г.		
	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Поступило	Начисление амортизации	Выбыло (-)	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Прочие нематериальные активы, в т.ч:	-	-	-	2 043	-	-	2 043	-	2 043
3Д визуализации объекта капитального строительства: "Жилой комплекс бизнес класса"	-	-	-	1 674	-	-	1 674	-	1 674
3Д модель объекта капитального строительства: "Жилой комплекс бизнес класса"	-	-	-	369	-	-	369	-	369
Приобретение нематериальных активов	-	-	-	2 582	-	(2 058)	524	-	524
Авансы (выданные)	-	-	-	1 808	-	-	1 808	-	1 808
Итого по строке 1110	-	-	-	6 433	-	(2 058)	4 375	-	4 375

(тыс. руб.)

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 2023 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 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.

- часть здания общей площадью 185 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Почтовая, 43-45, стр. 1, с кадастровым номером 77:01:0003026:1100, по Договору № 190/11/2023 аренды нежилых помещений от 17.07.2023г., Договор аренды помещений заключен на неопределенный срок.

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 - Недвижимость.

Объекты основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. не переоценивались.

В 2023 г. Обществом получено разрешение на строительство № 77-01-021175-2023 от 24.10.2023 г. на объект капитального строительства: Жилой комплекс расположенный по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1 ; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1 в связи с этим Обществом переклассифицировано в состав запасов основное средство в виде земельного участка, на котором возводится указанный объект капитального строительства.

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

Группа учета ОС		Номер строки	на 31.12.2022 г.		За период				на 31.12.2023 г.		
Основное средство			Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	переклассификация	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация
											(тыс. руб.)
Основные средства в организации		11 501	-	-	1 650	(37)	-	127	(20)	1 776	(57)
Забор металлический ул Фридриха Энгельса			-	-	0	(4)	-	127	(20)	127	(24)
Архитектурный макет объекта капитального строительства: "Жилой комплекс бизнес класса"			-	-	800	(27)	-	-	-	800	(27)
Световые буквы "Офис продаж ДОМ 56"			-	-	180	(6)	-	-	-	180	(6)
Настольный архитектурный макет объекта капитального строительства: "Жилой комплекс бизнес класса"			-	-	670	-	-	-	-	670	-
Права пользования активом		11 502	935	(187)	10 560	(656)	-	-	-	11 495	(843)
Нежилое помещение 6,7 кв.м. Москва г, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. 1, ком. 143			935	(187)	-	(187)	-	-	-	935	(374)
Нежилое помещение 185 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Большая Почтовая, 43-45, стр. 1 (офис продаж)			-	-	10 560	(469)	-	-	-	10 560	(469)
Земельные участки		11 503	36 632	-	-	-	-	(36 632)	-	-	-
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)	-	-	-
Недвижимость		11 504	650 384	(18 549)	-	(59 228)	(650 257)	(127)	77 777	-	-
Здание площадь 12,2 кв.м, ул. Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 4, 77:01:0003016:3854			83	(8)	-	(13)	(83)	-	21	-	-

Здание площадь 18 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 9, 77:01:0003016:3857	126	(13)	-	(19)	(126)	-	32	-	-
Здание площадь 21,4 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 5, 77:01:0003016:3855	201	(20)	-	(30)	(201)	-	50	-	-
Здание площадь 2383,9 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 1, 77:01:0003026:1068	99 652	(9 965)	-	(14 948)	(99 652)	-	24 913	-	-
Здание площадь 408 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 2, 77:01:0003026:3359	18 902	(1 890)	-	(2 835)	(18 902)	-	4 726	-	-
Здание площадь 46,2 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 7, 77:01:0003026:3345	403	(40)	-	(60)	(403)	-	101	-	-
Здание площадь 533,4 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 3, 77:01:0003026:3357	23 626	(2 363)	-	(3 544)	(23 626)	-	5 906	-	-
Здание площадь 54 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 6, 77:01:0003016:3856	343	(34)	-	(52)	(343)	-	86	-	-
Забор металлический ул Фридриха Энгельса Миникотельная ул Фридриха Энгельса Здание, площадь 1890,8 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 58, стр. 1, 77:01:0003026:1027	127 270 147 353	(8) (20) (1 218)	- - -	(12) (30) (10 960)	- (270) (147 353)	(127) - -	20 51 12 178	- - -	-
Здание, площадь 1386 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 58, стр. 2, 77:01:0003026:1028	113 274	(936)	-	(8 425)	(113 274)	-	9 362	-	-
Здание, площадь 488,8 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 58, стр. 3, 77:01:0003026:1029	52 754	(436)	-	(3 924)	(52 754)	-	4 360	-	-
Здание, площадь 1606,7 кв. м.: г. Москва, ул. Ф.	150 282	(1 242)	-	(11 178)	(150 282)	-	12 420	-	-

Энгельса, д. 60, 77:01:0003026:1030 Здание, площадь 382,1 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 62, 77:01:0003026:1031 Авансы выданные Приобретение ОС									
42 987	(355)	-	(3 197)	(42 987)	-	3 553	-	-	-
11 505	-	1 297	-	-	1 297	-	-	1 297	-
687 951	(18 736)	13 507	(59 921)	(650 257)	-	77 757	14 568	-	(900)
Итого по строке 1150									

(тыс. руб.)

Группа учета ОС	Номер строки	на 31.12.2021 г.		За период				на 31.12.2022 г.	
		Первоначальная стоимость	Амортизация	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация
Основное средство									
Права пользования активом	11501	935	-	-	(187)	-	-	935	(187)
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)
Земельные участки									
Земельный участок, 3210 кв. м., ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр.1,2,3,4,5,6,7,9, 77:01:0003026:71	11502	-	-	36 632	-	-	-	36 632	-
Недвижимость									
Здание площадь 12,2 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 4, 77:01:0003016:3854	11503	-	-	650 384	(18 549)	-	-	650 384	(18 549)
Здание площадь 18 кв.м, ул Фридриха Энгельса, д. 56, стр. 9, 77:01:0003016:3857		-	-	83	(8)	-	-	83	(8)
		-	-	126	(13)	-	-	126	(13)

Забор	-	127	(8)	-	-	127	(8)
металлический ул	-			-	-		
Фридриха Энгельса	-			-	-		
Здание площадь 21,4	-	201	(20)	-	-	201	(20)
кв.м, ул Фридриха	-			-	-		
Энгельса, д. 56, стр.	-			-	-		
5,	-			-	-		
77:01:0003016:3855	-	270	(20)	-	-	270	(20)
Миникотельная ул	-			-	-		
Фридриха Энгельса	-			-	-		
Здание площадь 54	-	343	(34)	-	-	343	(34)
кв.м, ул Фридриха	-			-	-		
Энгельса, д. 56, стр.	-			-	-		
6,	-			-	-		
77:01:0003016:3856	-	403	(40)	-	-	403	(40)
Здание площадь 46,2	-			-	-		
кв.м, ул Фридриха	-			-	-		
Энгельса, д. 56, стр.	-			-	-		
7,	-			-	-		
77:01:0003026:3345	-	18 902	(1 890)	-	-	18 902	(1 890)
Здание площадь 408	-			-	-		
кв.м, ул Фридриха	-			-	-		
Энгельса, д. 56, стр.	-			-	-		
2,	-			-	-		
77:01:0003026:3359	-	23 626	(2 363)	-	-	23 626	(2 363)
Здание площадь	-			-	-		
533,4 кв.м, ул	-			-	-		
Фридриха Энгельса,	-			-	-		
д. 56, стр. 3,	-			-	-		
77:01:0003026:3357	-	42 987	(355)	-	-	42 987	(355)
Здание, площадь	-			-	-		
382,1 кв. м.: г.	-			-	-		
Москва, ул. Ф.	-			-	-		
Энгельса, д. 62,	-			-	-		
77:01:0003026:1031	-	52 754	(436)	-	-	52 754	(436)
Здание, площадь	-			-	-		
488,8 кв. м.: г.	-			-	-		
Москва, ул. Ф.	-			-	-		
Энгельса, д. 58, стр.	-			-	-		
3,	-			-	-		
77:01:0003026:1029	-	99 652	(9 965)	-	-	99 652	(9 965)
Здание площадь	-			-	-		
2383,9 кв.м, ул	-			-	-		
Фридриха Энгельса,	-			-	-		
д. 56, стр. 1,	-			-	-		
77:01:0003026:1068	-			-	-		

Здание, площадь 1386 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 58, стр. 2,	-	-	113 274	(936)	-	-	113 274	(936)
77:01:0003026:1028 Здание, площадь 1890,8 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 58, стр. 1,	-	-	147 353	(1 218)	-	-	147 353	(1 218)
77:01:0003026:1027 Здание, площадь 1606,7 кв. м.: г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 60, 77:01:0003026:1030	-	-	150 282	(1 242)	-	-	150 282	(1 242)
Итого по строке 1150	935	-	687 016	(18 736)	-	-	687 951	(18 736)

25

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.

(тыс. руб.)				
Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2023 г.	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

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 с корпусом Реновации по адресу г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», с учетом НДС. Общество не имеет намерений использовать объекты недвижимости для собственных нужд.

- Авансы, выданные на строительство объекта «Жилой комплекс с корпусом Реновации по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1», с учетом НДС.

- 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 %.

- Земельный участок, на котором возводится объект капитального строительства;
- Расходы на содержание Застройщика.

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себестоимость	Резерв	Сумма на конец периода
2023 год						
Запасы	1210	22 375	3 438 706	(39 555)	-	3 421 523
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		-	1 441	(1 112)	-	329
Затраты на незавершенное строительство	12101	14 125	1 881 185	-	-	1 895 310
Права пользования активом	12103	-	1 302 370	(38 099)	-	1 264 271
Земельный участок	12104	-	36 632*	-	-	36 632
Затраты в незавершенном производстве (Расходы на содержание Застройщика)	12105	-	7 371	(344)	-	7 027
Авансы выданные на строительство	12106	8 250	209 707	-	-	217 957

* Обществом переклассифицировано в состав запасов основное средство в виде земельного участка.

(тыс. руб.)							
Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себе-стоимость	Списано в убыток	Резерв	Сумма на конец периода
2022 год							
Запасы	1210	537	19 229	(175)			22 375
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности			175	(175)			-
Затраты на незавершенное строительство	12102	537	12 179	-	-	-	14 125
Авансы выданные на строительство	12106	-	6 875	-	-	-	8 250

(тыс. руб.)							
Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Выбыло себе-стоимость	Списано в убыток	Резерв	Сумма на конец периода
2021 год							
Запасы	1210	-	537				537
Затраты на незавершенное строительство	12102	-	537	-	-	-	537
Авансы выданные на строительство	12106	-	-	-	-	-	-

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».

(тыс. руб.)				
Код строки	Наименование строки/ Аналитика	Стоимость на 31.12.2023г.	Стоимость на 31.12.2022г.	Стоимость на 31.12.2021 г.
11901	Расходы будущих периодов	148	-	-
	Право использования знака обслуживания по свидетельству №673385 (Группа ВТВ), 666093 (VTB Group)	45	-	-
	предоставление лицензии на шрифтовые начертания	103	-	-

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.

В связи с получением Разрешения на строительство Жилого комплекса расположенного по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1 ; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1, Общество заключало в 2023 г. договора долевого участия в строительстве (далее-ДДУ) с использованием счетов Эскроу, используемых Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2017 г. № 212-ФЗ , в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Федерального закона № 214-ФЗ. Общество отражает в

составе Дебиторской задолженности обязательства Участников по ДДУ на суммы заключенных договоров на приобретение объектов недвижимости.

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

Информация об оплаченных Участниками денежных средств на счета Эскроу по заключенным ДДУ представлена в таблице:

(тыс. руб.)				
Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Средства дольщиков на счетах эскроу	-	548 367	-	-

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице:

(тыс. руб.)				
Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Дебиторская задолженность в том числе:	1230	686 463	3 073	71 867
Расчеты с поставщиками и подрядчиками :	12301	637	68	-
Расчеты с покупателями и заказчиками в т.ч.:	12302	726	1 635	-
- резервы по сомнительной дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками;	-	(772)	-	-
- покупатели и заказчики;	-	1 497	1 635	-
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам:	12303	1 065	1 256	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т.ч.:	12304	1 542	114	71 867
- резервы по сомнительной прочей дебиторской задолженности;	-	(52)	-	-
- прочие дебиторы;	-	1 594	114	71 867
Расчеты с участниками по договорам ДДУ (расчеты ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты):	12305	682 149	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам (расчеты ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты):	12306	344	-	-

По состоянию на 31.12.2023г. задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице:

(тыс. руб.)				
Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Кредиторская задолженность, всего в т.ч.:		2 648 468	25 381	14 279
Прочие обязательства в т.ч.:	1450	2 237 033	793	-
- Расчет по аренде ППА	14501	1 049 609	793	-
- Обязательства дольщиков по оплате ДДУ	14502	682 149	-	-
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14503	505 275	-	-
Кредиторская задолженность	1520	203 688	24 588	14 279
в том числе:				
- поставщики, подрядчики	15201	202 255	8 451	635
- покупатели и заказчики	15202	1 392	11 389	-
- задолженность по налогам, сборам	15203	-	4 725	605
- прочие кредиторы	15204	40	24	13 039
Прочие обязательства в т.ч.	1550	207 747	-	-
- Расчет по аренде ППА		207 747	-	-

10. Прочие оборотные активы

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

По строке 12601 суммы НДС, начисленные при отгрузке товара.

(тыс. руб.)

Код строки	Наименование строки/ Аналитика	Стоимость на 31.12.2023 г.	Стоимость на 31.12.2022 г.	Стоимость на 31.12.2021 г.
12601	НДС по арендным обязательствам	394	1 898	-

11. 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.

(тыс. руб.)

Валюта денежных средств	Банк, счет	Строка баланса	Остаток денежных средств на 31.12.2023г.	Остаток денежных средств на 31.12.2022г.	Остаток денежных средств на 31.12.2021г.
Рубли	Банк ВТБ (ПАО), Расчетный счет	12501	37	730	12
Рубли	Депозит* на специальном счете (Размещен в Банк ВТБ (ПАО))	12502	5 900	58 400	16 300
ИТОГО		1250	5 937	59 130	16 312

*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.

12. 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: (тыс. руб.)

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	%
Краткосрочные займы	1510	за 2023г.	43 980	2 832	(46 812)	X	-		
обязательства - всего	1510	за 2022г.	-	566 409	(522 429)	X	43 979		
Краткосрочные займы - всего:	1510	за 2023г.	43 980	2 832	(46 812)	-	-		
		за 2022г.	-	566 409	(522 429)	-	43 979		
Договор займа ДЗ1002/22-ГП-СЗГФЗ(е) от 10.02.22 с ООО "Галс-Проф"	15101	за 2023г.	41 589		(41 589)	-	-	09.02.2025	ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8,6%
	15101	за 2022г.	-	563 889	(522 300)	-	41 589		
Проценты по Договору займа ДЗ1002/22-ГП-СЗГФЗ(е) от 10.02.22 с ООО "Галс-Проф"	15102	за 2023г.	2 391	2832	(5 223)	-	-	09.02.2025	
	15102	за 2022г.	-	2520	(129)	-	2 391		
Долгосрочные займы	1410	за 2023г.	10 057	927 334	(431)	X	936 960		
обязательства - всего	1410	за 2022г.	0	10 217	(160)	X	10 057		
Долгосрочные займы - всего:	1410	за 2023г.	10 057	927 334	(431)	-	936 960		
		за 2022г.	-	10 217	(160)	-	10 057		
Договор займа ДЗ1111/22-ГД-СЗГФЗ(е) от 11.11.22 с ООО "Галс-Девелопмент"	14101	за 2023г.	10 050	911 836	(431)	-	921 455	09.02.2025	ключевая ставка ЦБ минус 0,9%, но не более 8,6%
	14101	за 2022г.	-	10 210	(160)	-	10 050		
Проценты по Договору займа ДЗ1111/22-ГД-СЗГФЗ(е) от 11.11.22 с ООО "Галс-Девелопмент"	14102	за 2022г.	7	15 498	-		15 505	09.02.2025	
	14102	за 2022г.	-	7	-	-	7		

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

Условные активы и условные обязательства.

На 31.12.2023г. 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.

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

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

14. 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:

(тыс. руб.)

Наименование показателя по видам деятельности	Код строки по ф.2	За 2023г.	За 2022г.
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, иных аналогичных платежей), в т.ч.	2110	37 324	19 486
предоставление имущества в аренду	-	36 979	19 486
доходы за функции Заказчика	-	345	
Себестоимость продаж, в т. ч.	2120	(83 741)	(119 204)
Амортизация зданий и сооружений		(59 185)	(18 521)
Расходы на охрану объекта (УА)		(4 860)	(2 430)
Налог на имущество		(4 188)	(3 727)
Расходы на эксплуатирующую организацию		(3 706)	(2 980)
Электроснабжение объекта		(2 793)	(1 219)
Заработная плата по договорам подряда		(1 585)	-
Амортизация права пользования активом (ППА)		(1 454)	-
Расходы по уборке, содержание помещений объекта		(1 311)	(733)
Теплоснабжение объекта		(1 153)	-
Налог на землю		(548)	(377)
Страховые взносы по договорам подряда		(475)	-
Арендная плата за землю		(464)	-
Расходы на текущий ремонт объекта		(458)	(795)
Услуги по управлению компанией		(320)	-
Вывоз мусора объекта		(258)	(206)
Водоснабжение и канализация объекта		(256)	(18)
Заработная плата по договорам подряда		(155)	-
Расходы на брокеров по аренде		(96)	-
Сырье, материалы объекта		(95)	(32)

Страхование взносы по договорам подряда	(47)	-
Амортизация прочих основных средств	(42)	-
Консультационные услуги для юридического департамента	(11)	-
Расходы на страхование объекта	(9)	-
Расходы на маркетинг	(2)	-
Амортизация прочих основных средств	-	(28)
Расходы на страхование объекта	-	(6)
Обслуживание прочих инженерных систем объекта	-	(16)
Валовая прибыль (убыток), в т.ч.	2100	(46 147)
		(11 723)

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

(тыс. руб.)		
Наименование статей	За 2023г.	За 2022г.
Услуги по управлению компанией	(20 877)	(9 496)
Амортизация права пользования активом (ППА)/	(156)	(200)
Аудиторские услуги РСБУ	(67)	(46)
Расходы по окладу основного персонала	(60)	(9)
Страхование взносы основного персонала	(18)	(8)
Приобретение НМА	(9)	-
Закупка компьютерного и сетевого оборудования	(9)	(32)
Поддержка и сопровождение ПО ИТ инфраструктуры	(2)	-
Арендная плата за здания	-	(67)
Расходные материалы и запчасти для оргтехники	-	(6)
Переводы	-	(1)
Итого	(21 197)	(9 865)

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

(тыс. руб.)		
Наименование статей	За 2023г.	За 2022г.
Расходы на брокеров по продажам	(25 830)	-
Расходы на производство и размещение рекламы	(12 349)	-
Расходы на маркетинг	(8 795)	(6)
Расходы на PR-мероприятия	(6 357)	-
Амортизация права пользования активом (ППА)	(469)	-
Расходы на охрану офиса	(387)	-
Расходы на продажу	(93)	-
Расходы на услуги связи и интернета	(43)	-
Строительные расходы Департамента продаж	(9)	-
ИТОГО:	(54 334)	(6)

Прочий доход связан с начислением процентов от размещения денежных средств на депозитных счетах в кредитных организациях в размере 5173 тыс. руб. в 2023 г. и 594 тыс. руб. в 2022 г.

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

(тыс. руб.)

Наименование статей	За 2023г.	За 2022г.
Процентный расход по арендным платежам		
Суммы начисленных резервов	(824)	(734 249)
Убыток прошлых лет (расходы)	(738)	(2)
НДС	(270)	-
Штрафы, пени, неустойки уплаченные	(59)	(1)
Приобретение НМА	(53)	-
Расходы по банковскому обслуживанию	(46)	(33)
Пошлины и сборы	(25)	-
Услуги реестродержателя (регистратора) (АО)	(3)	(4)
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)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	(4)
ИТОГО:	(4 115)	(1 202 874)

15. 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.

16. 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:

(тыс. руб.)

Наименование разницы	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Внеоборотные активы	19 479	87
Основные средства	254 984	150
Проценты по обязательствам	91 674	49
Всего	366 137	285

Сумма отложенных налоговых активов на отчетную дату составляет:

(тыс. руб.)

Наименование разницы	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Внеоборотные активы	18 383	-
Кредиторская задолженность	2 023	294
Незавершенное производство	6	-
Резервы сомнительных долгов	165	-
Прочие расходы	3 020	1

Убытки прошлых лет	27 140	3 252
Арендные обязательства	343 145	207
Всего	393 882	3 755

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

(тыс. руб.)

Виды активов и обязательств	на 31.12.2023г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2023 г.	Не влияет на текущий налог на прибыль 2023 г - обороты межотчетного периода	на 31.12.2022г.
Отложенные налоговые активы	393 882	390 127	-	3 755
Отложенные налоговые обязательства	(366 137)	(365 852)	-	(285)
Сумма показателя в балансе («+» ОНА, «-» ОНО) строка 1180/1420	27 745		-	3 470
Сумма показателя в ОФР (стр. 2412)	X	24 275		X

Величина постоянного налогового обязательства/актива за 2023г. составила 543 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

Незавершенные судебные споры на 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют.

С февраля 2024 года ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО Баланс Эссет Менеджмент» (ранее управляющей компанией было ООО Сбережения плюс).

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

Фонд оплаты труда основного управленческого персонала за 2023г. составляет 36 тыс. руб.

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 31.12.2023 г. ООО "СЗ "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 2023 году дочерним обществом (далее -Дочерние Общества) являлось Акционерное общество "Бест Дженерал Рул".

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

На дату подписания отчетности Общество не имеет дочерних Обществ.

В 2023 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:

(тыс. руб.)			
Показатели	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
Выручка от продажи товаров, работ и услуг			
2023	-	-	-
2022	-	-	-
Доходы от участия в других организациях			
2023	-	-	-
2022	-	730 176	-
Доходы от уступки прав требования			
2023	-	-	-
2022	-	459 716	-

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

(тыс. руб.)			
Показатели	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
Закупка товаров, работ, услуг			
2023	93 599	-	-
2022	11 390	2 200	-
Закупка ОС и других внеоборотных активов			
2023	-	-	-
2022	-	-	-
Аренда имущества			
2023	311	-	766
2022	311	-	-
Расходы по полученным займам, кредитам			
2023	18 330	-	-
2022	2 528	-	-
Расходы от уступки прав требования			
2023	-	-	-
2022	-	453 618	-

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

(тыс. руб.)			
Показатели	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
Задолженность на 31 декабря 2022	(54 036)	-	-
Увеличение задолженности	(930 166)	-	-
Погашение задолженности	47 243	-	-
Задолженность на 31 декабря 2023	(936 960)	-	-

Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Показатели	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
по закупкам товаров, работ, услуг			
Задолженность на 31 декабря 2023	32 207	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	5 748	-	-
Прочие расчеты			
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	-

Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Показатели	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
Уступка задолженности			
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	-
Прочие расчеты			
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2022	-	22	-

Операции по движению денежных средств с НДС:

(тыс. руб.)

Показатели	Номер строки ОДДС	Учредители	Дочерние Общества	Общества под контролем ЗПИФ
Вклад в уставный капитал				
Поступления 2023	4312	-	-	-
Поступления 2022	4312	-	-	-
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
Поступления 2023	4214	-	-	-
Поступления 2022	4214	-	502 709	-
Получение кредитов и займов				
Поступления 2023	4311	911 836	-	-
Поступления 2022	4311	574 099	-	-
Прочие поступления				
Поступления 2023	4119	-	-	-
Поступления 2022	4119	-	71 841	-
Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам				
Платежи 2023	4223	-	-	-
Платежи 2022	4223	-	(987)	-
Платежи в связи с возвратом кредитов и займов				
Платежи 2023	4323	(42 020)	-	-
Платежи 2022	4323	(522 460)	-	-
Прочие платежи				
Платежи 2023	4329	(259)	-	(639)
Платежи 2022	4329	-	-	-
Платежи в связи с приобретением акций других организаций				
Платежи 2023	4222	-	-	-
Платежи 2022	4222	-	(564 310)	-
Выплата процентов по долговым обязательствам				
Платежи 2023	4123	(5 223)	-	-
Платежи 2022	4123	(130)	-	-

Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги				
Платежи 2023	4121	(55 949)	-	-
Платежи 2022	4121	(5 581)	(1 848)	-
НДС в составе поступлений и платежей				
Платежи 2023	4126	(11 229)	-	(128)
Платежи 2022	4115	(1 009)	(477)	-

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 2023г. компанией получена убыток в размере 98 799 тыс. руб.

Валюта баланса составляет 4 166 426 тыс. рублей.

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

(тыс. руб.)

На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
580 998	679 796

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 изменениях 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. СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ:

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.

Сумма НДС по капитальным затратам и авансам под строительство, относящееся к строительству жилого комплекса переквалифицирована в состав запасов в связи с осуществлением необлагаемой НДС деятельности. Произведенные изменения не оказывают существенного влияния на отчетность Общества, однако улучшают ее понимание.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	(тыс. руб.) Сумма после корректировки
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	19 591	2 784	22 375
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 837	(2 784)	53
Итого по разделу II	1200	-	-	-
БАЛАНС	1600	-	-	-

9. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

9.1. 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 2023 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.

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.

9.2. 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

40

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).

10. Непрерывность деятельности и прогнозная информация по развитию Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая геополитическую обстановку, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Чистые активы ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" по состоянию на 31.12.2023 г. составили 580 998 тыс. руб.

ООО "СЗ "Галс-Фридриха Энгельса" предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем, направленную на получение прибыли от реализации проекта «Жилой комплекс с корпусом реновации, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, земельный участок 56/1; вл. 58, стр. 1, 2, 3; вл. 60, стр.1, вл. 62, стр. 1»

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

Приложения:

1. Приложение №1 Перечень связанных сторон на 31.12.2023г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

«28» февраля 2024 г.

Горлаченко М. А.

Сергеева Ю.Г.



ИНН	7714476782
ОГРН	1217700458139

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

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

№ 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 лицо 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.	Горлаченко Максим Александрович	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	03.05.2023	0	0
2.	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. 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	99,9	99,9
3.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0

5.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-улица Никулина»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
6.—	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в развитие технологий»	1237700548458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.08.2023	0	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»	1037739843811	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0,1	0,1
8.	Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройТрест-701»	1227700386583	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.07.2022	0	0
9.—	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМПРЕСУРС»	1237700515260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.08.2023	0	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
11.	Акционерное общество «ЦДМ на Лубянке»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Перспектива»	1217700059147	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0

16.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	1207700019636	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шоссейная»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Девелоперские активы»	1027722009941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус Недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
23.	Акционерное общество ВИМ Инвестиции	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Камелия»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0

25.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
26.	Открытое акционерное общество «Бумажно-полиграфическое объединение «Печатники»	1087746844240	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Корвет»	1227700693956	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.10.2022	0	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая»	1237700744005	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.11.2023	0	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦДМ Торговля»	1227700153735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.03.2022	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-2»	1227700222166	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.04.2022	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Цифра»	1227700251503	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.04.2022	0	0
32.	Акционерное общество «Полиграфический комплекс «Пушкинская площадь»	1027700155064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-3»	1237700062467	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.01.2023	0	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Иславское»	1237700186503	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.03.2023	0	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия 2»	1237700206248	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2023	0	0

36.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия 3»	1237700206590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2023	0	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа Ризл Эстейт»	1127746101405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.04.2023	0	0
38.	Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «БЕРЕЗКИ»	1165032061260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.04.2023	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая»	5157746021043	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.09.2023	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бакунинская»	1237700890240	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.12.2023	0	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное развитие территории»	1237700124090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.12.2023	0	0