

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Галс-
Космодамианская» по итогам деятельности за
2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Галс-Космодамианская»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Галс-Космодамианская» (Организация) (ОГРН 1207700019636) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 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-Космодамианская» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 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.

Прочие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за период с 1 января по 31 декабря 2020 года включительно не была проаудирована.

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.

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

ООО СЗ «Галс-Космодамианская»

за период с 1 января по 31 декабря 2021 года

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

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

ООО СЗ «Гале-Космодамианская»

за период с 1 января по 31 декабря 2021 года

- 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 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 30 декабря 2021 года № 3
Силаков Артем Анатольевич

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3,
помещение I, комната 10

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОГРН 12006079975

«15» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	ИНН	43175554		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9705141021		
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 ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125284, Москва г, Ленинградский пр-кт, д. № 35, стр. 1, этаж 5 пом. I ком. 139				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "СКОУП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.	Основные средства	1150	-	600 022	-
	в том числе:				
3.	земельные участки и объекты природопользования	1151	-	600 022	-
3.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	166 913	-
	в том числе:				
3.	объекты основных средств предоставленные во временное пользование	1161	-	129 443	-
3.	здания и сооружения	1162	-	36 912	-
3.	авансы выданные	1163	-	558	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
15.	Отложенные налоговые активы	1180	10 291	1 150	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 291	768 085	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7.	Запасы	1210	880 503	-	-
	в том числе:				
7.	Объекты недвижимости, предназначенные для продажи со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты	1211	880 503	-	-

	в том числе :		-	-	-
7.	Земельный участок	12110	600 022	-	-
7.	Незавершенное строительство	12111	245 564	-	-
7.	Авансы выданные на строительство	12112	34 917	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	26 706	146	-
8.	Дебиторская задолженность	1230	2 215	33 322	-
8.	в том числе: Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе :	1235	2 215	33 322	-
8.	покупатели и заказчики	1236	-	131	-
8.	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1237	-	33 010	-
8.	авансы выданные	1238	2 178	172	-
8.	прочие дебиторы	1239	37	9	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 988	13 611	-
10.	в том числе: депозитные счета	1251	19 900	13 160	-
10.	прочие денежные средства	1252	88	451	-
7.	Прочие оборотные активы	1260	32	161	-
	в том числе: НДС по авансам и предоплатам	1261	31	143	-
7.4	расходы будущих периодов	1262	1	18	-
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	929 444	47 240	-
	БАЛАНС	1600	939 735	815 325	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.4.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	600 611	600 010	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(42 296)	(4 600)	-
	Итого по разделу III	1300	558 315	595 410	-
13.	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	364 942	-	-
	в том числе:				
13.	Займы полученные со сроком погашения более чем 12 месяцев после отчетной даты	1411	364 942	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	364 942	-	-
9.	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	216 279	-
	в том числе:				
9.	займы, полученные со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты	1511	-	216 279	-
9.	Кредиторская задолженность	1520	16 478	3 636	-
	в том числе:				
9.	поставщики и подрядчики	1521	14 801	993	-
9.	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1522	1 489	1 783	-
9.	авансы полученные	1523	188	860	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 478	219 915	-
	БАЛАНС	1700	939 735	815 325	-

Руководитель

(подпись)

Майоров Леонид
Леонидович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	ИНН	43175554		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705141021		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
12.	Выручка	2110	5 692	1 055
12.	Себестоимость продаж	2120	(12 538)	(1 313)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 846)	(258)
	в том числе:			
	доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	2101	(6 846)	(258)
12.	Коммерческие расходы	2210	(4 081)	-
12.	Управленческие расходы	2220	(26 183)	(2 608)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(37 110)	(2 866)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 435	441
	Проценты к уплате	2330	(10 856)	(1 285)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(306)	(2 040)
	в том числе:			
	расходы по банковскому обслуживанию	2351	(34)	(2 040)
	суммы начисленных резервов	2352	(86)	-
	убыток прошлых лет, выявленный в отчетном периоде	2353	(181)	-
	штрафы, пени, неустойки	2354	(5)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(46 837)	(5 750)
	Налог на прибыль	2410	9 141	1 150
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 141	1 150
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 696)	(4 600)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(37 696)	(4 600)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Майоров Леонид
Леонидович**

(расшифровка подписи)

 Главный
бухгалтер



(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
43175554	
9705141021	
71.12.1	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»

по ОКПО

ИНН

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

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	600 010	-	-	-	-	600 010
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	-	-	-	-	-	-
регистрация юридического лица	3217	600 010	-	-	-	-	600 010
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 600)	(4 600)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 600)	(4 600)
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	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	600 010	-	-	-	(4 600)	595 410
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	601	-	-	-	-	601
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение вклада в уставный капитал	3317	601	-	-	-	-	601
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(37 696)	(37 696)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37 696)	(37 696)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
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 2021 г.	3300	600 611	-	-	-	(42 296)	558 315

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	558 315	595 410	-



Руководитель Майоров Леонид Леонидович
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Козлова Елена Юрьевна
(подпись) _____

Козлова Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	43175554		
Вид экономической деятельности	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора	по ОКВЭД 2	9705141021		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС	71.12.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15 356	2 094
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 170	1 662
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам	4114	1 413	432
НДС в составе поступлений	4115	8 773	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(146 832)	(802 936)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(139 143)	(767 655)
в связи с оплатой труда работников	4122	(116)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 279)	(6)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС в составе платежей	4125	-	(33 170)
Налоги в бюджет (земельный и имущество)	4126	(6 249)	-
прочие платежи	4129	(45)	(2 105)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(131 476)	(800 842)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(557)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(557)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(557)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	137 905	815 555
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	137 304	215 545
денежных вкладов собственников (участников)	4312	601	600 010
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(52)	(545)
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	(52)	(545)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	137 853	815 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 377	13 611
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 611	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	19 988	13 611
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Майоров Леонид
Леонидович**
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Козлова Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

**«Специализированный Застройщик
«Галс-Космодамианская»
Общество с ограниченной ответственностью**

125284, г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой,
Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139 тел. 8-495-725-55-55
ИНН 9705141021 КПП 771401001

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021г.**

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

Краткое фирменное наименование Общества – **ООО СЗ «Галс-Космодамианская»**

1.2. Юридический адрес Общества: 125284, г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139

Фактический адрес Общества: 125284, г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139

Общество в отчетном периоде изменило юридический адрес и КПП вместо прежнего местоположения: 115184, г. Москва, Татарская Б. ул., дом № 35, строение 4, этаж 4, пом. XI, ком. 13 – дата перерегистрации: 23 июня 2021г.

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о регистрации юридического лица: **ООО «Девелопмент»**

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1207700019636;**

Дата регистрации: **23.01.2020 г.;**

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г. Москвы.*

В 2021 году Общество **ООО «Девелопмент»** было переименовано в **ООО «Специализированный Застройщик «Галс-Космодамианская».**

1.4. Структура капитала.

Участниками Общества являются:

-ООО «Галс-Девелопмент» - 99,9%.

-ООО «Галс-Проф» - 0,1%

Размер уставного капитала Общества составляет 600 610 610 руб. и полностью оплачен денежными средствами.

В отчетном периоде произошло изменение размера уставного капитала:

На основании Решения Единственного участника от 15.07.2021г. № 15/07-2021 ООО «Галс-Девелопмент» (ранее, на дату принятия решения ООО «Галс-Управление активами») «О принятии решения принятия третьего лица, вносящего дополнительный вклад в уставный капитал Общества и увеличении уставного капитала Общества» - принято решение :

- Увеличить Уставный капитал Общества до суммы 600 610 610 руб.

- Принять участника ООО «Галс-Проф» с долей его участия в Уставном капитале Общества в размере 0,1%.

- Изменить долю участия ООО «Галс-Девелопмент» в Уставном капитале Общества и определить в размере 99,9%.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2021г.:

№	Участники	Период	Размер доли (%)	Кол-во акций, шт.	Номинальная стоимость доли (руб.)
1.	ООО «Галс-Девелопмент»	16.08.2021	99,9%	99,9	600 010 000
2.	ООО «Галс-Проф»	16.08.2021	0,1%	0,1	600 610
	Итого :	На 31.12.2021г.	100%	100	600 610 610
1	ООО «Галс - Девелопмент» (Бывшее название ООО «Галс Управление Активами»	23.01.2020г.	100%	100	10 000
	Увеличение	09.11.2020г.	-	-	600 000 000
	Итого :	На 31.12.2020г.	100 %	100	600 010 000

2. Состав органов управления Общества

2.1.Исполнительный орган Общества – Генеральный директор

Должность Генерального директора Общества с 24.09.2021 г. по настоящее время занимает: Майоров Леонид Леонидович на основании Решения участников Общества от 23.09.2021г. № 23/09-2021.

С 25.09.2020г. по 23.09.2021г. Генеральным директором был Зувев Иван Николаевич на основании Решения Единственного участника Общества от 25.09.2020г. № 25/09-2020.

3. Численность сотрудников общества

Численность сотрудников в отчетном году составила 5 чел.

Общество не является субъектом малого предпринимательства.

4. Основной вид деятельности Общества

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

5. Платежные реквизиты

Наименование банка: Банк ВТБ (публичное акционерное общество);
Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО);
Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д.29
ИНН: 7702070139 БИК: 044525187
Корр. счет: 30101810700000000187
Тип счета: Расчетный, рубли Номер счета: 40702810105800001261
Тип счета: Специальный счет Застройщика, рубли Номер счета: 40702810205800090088 (дата открытия 10.01.2022г.)

6. Сведения об аудиторе (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.

За предыдущий 2020 год Общество не подлежало независимой аудиторской проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности.

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

1. Основы составления отчетности:

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

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

Принятая организацией учетная политика на 2021г. планируется применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации будет 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 «Специализированный Застройщик «Галс-Космодамианская» отчетным годом является период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 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 2006 г. № 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.

Операций в иностранной валюте в 2021 году и в 2020 году не проводилось.

Курс валют на 31.12.2021г. и 31.12.2020г.:

USD	74,2926	73,8757
EUR	84,0695	90,6824

3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7,8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п.9 ст.258 НК РФ.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества

повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев. В бухгалтерском учете и отчетности Общества объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации или частичного выбытия объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

Обществом в ноябре 2020 года были приобретены Объекты основных средств по договору купли-продажи с юридическим лицом ООО «ГК Байкал» по рыночной стоимости, что подтверждается отчетом ООО «КЦ «ФИНАУДИТ» №825/2020 от 14.10.2020 о рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, стр. 8, 9, и земельного участка, кад.№ 77:01:0002014:49, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9.

За период с 2020 по 31.12.2021г. Здания использовались Обществом в текущей деятельности - сдавались в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям .

Приобретение объектов было связано с разработкой Проекта по реконструкции и нового строительства объекта – «Гостиничный комплекс» для получения дохода при продаже объектов в будущем.

За период 2021 года Общество осуществляло расходы капитального характера, направленные на получение Разрешения на строительство , что отражено в расшифровке в таблице ниже составе строки 1150 «Незавершенное строительство».

23.12.2021г. было получено Разрешение на строительство N 77-130000-019931-2021 «Гостиничного комплекса» со сроком до 23.10.2024г.

На 31.12.2021г. Объекты Основных средств и Объекты Доходных вложений в материальные ценности переведены в Бухгалтерском балансе на статью «Запасы» по строке 1210 «Объекты недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты».

Таблица по движению Основных средств в тыс. рублей по строке баланса 1150:

Период	На начало отчетного периода			Изменения за период					На конец отчетного периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости (списание)	Перевод на другие счета	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
2021 год											
Основные средства	600022	0	600022	0	0	0	(600022)	0	0	0	0
Земельные участки и объекты природопользования	600022	0	600022	0	0	0	(600022)	0	0	0	0

Земельный участок по адресу : Космодамианская наб. вл.4/22	600022	0	600022	0	0	0	(600022)	0	0	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	167268	(355)	166913	154750	(4268)	(36914)	(285104)	4623	0	0	0
Объекты основных средств , предоставленные во временное пользование	167268	(355)	166913	154750	(4268)	(36914)	(285104)	4623	0	0	0
Здание по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.8	129798	(355)	129443	0	(4268)	0	(129798)	4623	0	0	0
Сооружение по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.9	36912	0	36912	0	0	0	(36912)	0	0	0	0
Авансы выданные на строительство	558	0	558	71273	0	(36914)	(34917)	0	0	0	0
Незавершенное строительство на объекты	0	0	0	83477	0	0	(83477)	0	0	0	0
2020 год											
Основные средства	0	0	0	600022	0	0	0	0	600022	0	600022
Земельные участки и объекты природопользования	0	0	0	600022	0	0	0	0	600022	0	600022
Земельный участок по адресу : Космодамианская наб. вл.4/22	0	0	0	600022	0	0	0	0	600022	0	600022
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	167268	(355)	0	0	0	167268	(355)	166913
Объекты основных средств , предоставленные во временное пользование	0	0	0	167268	(355)	0	0	0	167268	(355)	166913
Здание по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.8	0	0	0	129798	(355)	0	0	0	129798	(355)	129443
Сооружение по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.9	0	0	0	36912	0	0	0	0	36912	0	36912
Авансы выданные на строительство	0	0	0	800847	0	(80289)	0	0	558	0	558

По состоянию на 31.12.2020г. в связи с тем , что здание по сдавалось в аренду , по строке 1163 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса Общество отражало авансы выданные подрядчикам, без учета НДС на проведение предпроектных изысканий и согласований для возможности будущего строительства объекта : «Гостиничный комплекс» по адресу :. Г. Москва , Космодамианская набережная , д.4/22 , стр.8, стр.9.

Общество в составе арендованных основных средств учитывает на забалансовом учете :

Наименование показателя	Б/сч т	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020г.
Арендованные основные средства	001	735	155
Арендованное нежилое помещение,6,7 м2, г.Москва, Внутригородская территория муниципального округа Беговой , Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139 (арендодатель ООО «Галс-Девелопмент»)	001	735	-
Арендованное нежилое помещение,10м2, г.Москва, ул.Б.Татарская, 35,стр.4 , Помещение XII, комната 13 (арендодатель ПАО «СГ-Девелопмент»)	001	-	155

В 2021 году ФСБУ № 6 и ФСБУ 25 Общество не применяло.

4. Нематериальные активы

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.

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 100 000 рублей, признаются единовременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

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.

За период 2020 и в отчетном периоде 2021 года нематериальные активы отсутствовали.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложений на балансе Общества отсутствуют за период 2021г., и за период 2020г.

6. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

7. Материально-производственные запасы (МПЗ)

7.1. Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ «Запасы» 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 не оказывает на Общество существенного значения.

Запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, включая транспортно-заготовительные расходы и величину оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды. Оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды признается в сумме предполагаемых расходов. При несущественности сумм оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию и восстановление окружающей среды, исходя из принципа рациональности Общество вправе не учитывать в сумме фактической себестоимости запасов величину оценочного обязательства.

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.

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

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 Общество отражает перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта).

7.2. Активы стоимостью до 40 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом в целях осуществления контроля за их сохранностью.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

7.3. Запасы, на которые в течение отчетного года справедливая стоимость снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по справедливой стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости запасов отражается в бухгалтерском учете, в виде начисления резерва.

Резервы под снижение стоимости запасов создаются по каждой единице или по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных запасов.

Расчет справедливой стоимости запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности. Проверка на снижение стоимости и создание резервов под снижение стоимости запасов, производится не реже одного раза в год, в том числе обязательно на отчетную дату.

Общество в 2021 году не создавало резервов под снижение стоимости запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Информация по движению материально-производственных запасов представлена в Таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строк а баланс а	Сумма на начало периода	Поступило	Погашен о	Списано в убыток	Резерв	Сумма на конец периода
2021 год							
Запасы	1210						
Объекты недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты	1211	0	880503	0	0	0	880503
Земельный участок по адресу : Космодамианская наб. вл.4/22	12110	0	600022	0	0	0	600022
Незавершенное строительство на объекты	12111	0	245564	0	0	0	245564
В том числе :							
Затраты на незавершенное строительство	1211	0	83477	0	0	0	83477
Здание по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.8	12111	0	125175	0	0	0	125175
Сооружение по адресу : Космодамианская наб. д.4/22 стр.9	12111	0	36912	0	0	0	36912
Авансы выданные на строительство	12112	0	34917	0	0	0	34917
2020 год							
Запасы	1210	0	24	(24)	0	0	0
Сырьё, материалы, и иные аналогичные ценности	1212	0	24	(24)	0	0	0

7.4. Расходы будущих периодов .

Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н введен в действие ФСБУ 5/2019 «Запасы», который применяется в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

Внесены изменения, основной целью которых является формирование себестоимости запасов, понимание резерва под обесценение запасов (превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи).

Стоимостной показатель «Расходы будущих периодов» (плата за права использования различных программных средств и лицензий) в предыдущем периоде за 2020 год был отражен в разделе Бухгалтерского баланса «Запасы» по строке 1210 «Оборотные активы» - теперь на 31.12.2021 года в следствие применения ФСБУ 5/2019 отражен по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 1 тыс. руб.

Сопоставимые показатели за предыдущий период 2020 года также отражены по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в зависимости от срока их использования.

В составе расходов будущих периодов по сроку использования более одного года Общество учитывает лицензии на использование базы данных , неисключительные права на использование фирменных товарных знаков,

Информация по движению расходов будущих периодов представлена в Таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Погашено	Сумма на конец периода
Расходы будущих периодов 2021 год	1260	18	2	(19)	1
Абонентское обслуживание по тарифному плану КЭП для Росреестра	1260	15	0	(15)	0
Выпуск ЭЦП для сотрудников	1260	3	0	(3)	0
Программный продукт «Такском-Доклайнер», лицензия на 2021 год	1260	0	2	(1)	1
Расходы будущих периодов 2020 год	1260	0	31	(13)	18
Абонентское обслуживание по тарифному плану КЭП для Росреестра	1260	0	24	(9)	15
Программный продукт «Такском-Доклайнер», лицензия на 2020 год	1260	0	2	(2)	0
Выпуск ЭЦП для сотрудников	1260	0	5	(2)	3

8. Дебиторская задолженность

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

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

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

Строка дебиторской задолженности 1237 «авансы выданные» отражены без сумм НДС , т.к суммы НДС с авансов подлежат возмещению из бюджета в течении 12 месяцев после отчетной даты .

НДС с авансов выданных указаны по строке 1220 Бухгалтерского баланса.

Структура и Движение дебиторской задолженности за 2021 и 2020 годы представлено в таблице, в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Погашено	Списано на фин.рез	Резерв	Сумма на конец периода
2021 год							
Дебиторская задолженность	1230	0	20481	(51502)	0	(86)	2215
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1235	33322	20481	(51502)	0	(86)	2215
покупатели и заказчики	1236	131	6830	(6961)	0	0	0
авансы выданные	1237	172	11147	(9141)	0	0	2178
расчеты с бюджетом	1238	33 010	2160	(35170)	0	0	0
прочие дебиторы	1239	9	344	(230)	0	(86)	37
В том числе:							
-проценты по долговым финансовым вложениям, проценты по депозитам	1239	9	252	(230)	0	0	31
-прочие дебиторы	1239	0	92	0	0	(86)	6
2020 год							
Дебиторская задолженность	1230	0	35234	(1912)	0	0	33322
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1235	0	35234	(1912)	0	0	33322
покупатели и заказчики	1236	0	1266	(1135)	0	0	131
авансы выданные	1237	0	455	(283)	0	0	172
расчеты с бюджетом	1238	0	33484	(474)	0	0	33 010
прочие дебиторы	1239	0	29	(20)	0	0	9
В том числе:							
проценты по долговым финансовым вложениям, проценты по депозитам	1239	0	29	(20)	0	0	9

9. Кредиторская задолженность

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

Структура и движение кредиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Погашено	Списано на фин.результат	Переведено (рекласс)	Сумма на конец периода
2021 год							
Кредиторская задолженность	1510+1520	219915	226272	(143384)	0	(286325)	16478
Заемные средства	1510	216279	71347	(1301)	0	(286325)	0
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12	1520	3636	154925	(142083)	0	0	16478

месяцев после отчетной даты, включая:							
поставщики и подрядчики	1521	993	142791	(128983)	0	0	14801
задолженность по налогам и сборам	1522	1783	5954	((6248)	0	0	1489
авансы полученные	1523	860	6180	(6852)	0	0	188
2020 год							
Кредиторская задолженность	1510+1520	0	221202	(1287)			219915
Займные средства	1510	0	216279	0	0	0	216279
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1520	0	4 923	(1287)	0	0	3636
поставщики и подрядчики	1521	0	1562	(569)	0	0	993
задолженность по налогам и сборам	1522	0	1783	0	0	0	1783
авансы полученные	1523	0	1578	(718)	0	0	860

В составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1521 Общество отражает задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе на основании справок-расчетов в отношении работ/услуг, фактически оказанных в отчетном периоде, но не закрытых документально на дату отчетного периода, по которым с большой долей вероятности, даты документов будут относиться к указанному отчетному периоду.

По состоянию на 31.12.2021г. в составе строки 1521 отражено по справкам-расчетам сумма в размере 500 тыс. руб.

10. Денежные средства и денежные эквиваленты

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 1252 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2021г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2020г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	88	451
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Депозит (Овернайт)	19 900	13 160
ИТОГО		19 988	13 611

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;
- Недополученные по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займов (кредитным договорам) отсутствуют.

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

- 11.1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
11.2 Оценочные резервы и оценочные обязательства.

Резервы по сомнительным долгам были созданы Обществом в течении отчетного 2021 года, и по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
Резервы по сомнительным долгам (покупатели, заказчики)	86	-
в т. ч. по арендатору	86	-
в т. ч. по связным сторонам	-	-
Итого	86	-

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генеральным директором Общества.

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

За период с 2020 по 31.12.2021г. Общество сдавало в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям здания, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9, принадлежащие Обществу на праве собственности.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице:

Наименование дохода	За 2021 год, в тыс. руб. без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Сдача в аренду	5692	1055
ИТОГО	5692	1055

Структура расходов по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах (ОФР) представлена в разрезе элементов затрат:

Наименование расхода	За 2021 год, в тыс. руб. без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Амортизация ОС	(4268)	(355)
Содержание объекта аренды	(6959)	(958)
Коммунальные расходы	(1195)	-
Зарплата сотрудников	(116)	-
ИТОГО	(12538)	(1313)

Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков в отчетном периоде, отсутствуют.

Размер управленческих расходов за 2021 год составляет (26 183) тыс. руб. и за 2020 год составляет (2608) тыс. руб.

Существенная сумма в составе управленческих расходов за 2021 год составляет статья «услуги по управлению обществом» по договору с ООО «Галс-Девелопмент» на управление деятельностью общества с привлечением высококвалифицированных специалистов для эффективного управления Обществом.

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

Наименование статей	За 2021 год в тыс. руб.	За 2020 год в тыс. руб.
Налоги в составе расходов	(5954)	(1783)
Расходы по оценке и консультационные услуги	0	(640)
Услуги по управлению	(20 000)	(11)
Аренда офиса	(194)	(96)
Поддержка и сопровождение ПО	(25)	(45)
Прочие расходы	(10)	(33)
ИТОГО	(26183)	(2608)

За 2021 год по строке 2210 «Коммерческие расходы» в отчете о финансовых результатах составляет (4081) тыс. руб. Размер коммерческих расходов за 2020 год отсутствует.

Коммерческие расходы за 2021 год состоят из расходов на создание будущего бренда и концепции рекламы по Проекту «Гостиничный комплекс».

Прочие доходы, не зачисленные на счет прибылей и убытков в отчетном периоде, отсутствуют.

13. Займы и кредиты полученные

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая 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.

По состоянию на 31.12.2021г. Общество перевело краткосрочную задолженность по краткосрочным договорам займа, отраженную ранее в строке 1510 в размере 293 201 тыс. рублей, в том числе задолженность по начисленным процентам в сумме 14 632 тыс. руб. в долгосрочную задолженность со сроком погашения до 01.07.2024 г. Задолженность по долгосрочным займам с учетом процентов начисленных по состоянию на 31.12.2021 года составляет 364 942 тыс. руб.

Движение по займам полученным отражено в таблице, тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма займа, кредита на начало периода	Сумма начисленных процентов на начало периода	Получено	Начислено процентов	Погашено по телу займа	Погашено процентов	Рекласс/Переведено	Сумма займа, кредита на конец периода	Сумма процентов на конец периода
2021 год										
Займные средства	1410	0	0	352282	12690	(30)	0	0	352252	12690
Займы полученные со сроком погашения более чем 12 месяцев после отчетной даты	1410	0	0	352282	12690	(30)	0	0	352252	12690
ООО «Галс-Проф»	1410	0	0	352282	12690	(30)	0	0	352252	12690
ДЗ1210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1410	0	0	215000	10417	0	0	0	215000	10417
ДЗ1210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1410	0	0	137282	2273	(30)	0	0	137252	1173
Займы полученные со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты	1510	215000	1279	63591	7756	(22)	(1279)	(286325)	0	0
ООО «Галс-Проф»	1510	215000	1279	63591	7756	(22)	(1279)	(286325)	0	0
ДЗ1210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1510	215000	1279	0	6876	0	(1279)	(221876)	0	0
ДЗ1210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1510	0	0	63591	880	(22)	0	(64449)	0	0
2020 год										
Займные средства	1510	0	0	215545	1285	(545)	(6)	0	215000	1279
Займы полученные со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты	1510	0	0	215545	1285	(545)	(6)	0	215000	1279
ООО «Галс-Проф»										
ДЗ1210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1510	0	0	215000	1279	0	0	0	215000	1279
ООО «Галс-Девелопмент»	1510									
ДЗ1302/20-ГУА-Д от 13.02.2020г.	1510	0	0	545	6	(545)	(6)	0	0	0

Информация по договорам займа предоставлено в следующей таблице:

Наименование кредитора	Процентная ставка %	Сумма лимита по договору, в тыс.руб.	Фактически выбранная сумма займа на конец отчетного периода	Аффилированность, ДА/НЕТ	Дата выдачи	Дата погашения	Цели
2021 год							
ООО «Галс-Проф»							

Д31210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	200000	137252	да	траншам и	01.07.2024	Финансирование по строительству Объекта
Д31210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	215000	215000	да	2020 г.	01.07.2024	Финансирование приобретения земельного участка по Объекту
2020 год							
ООО "Галс-Проф"							
Д31210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	215000	215000	да	траншам и	11.10.2021	Финансирование приобретения земельного участка по Объекту
ООО «Галс-Девелопмент»				да			
Д31302/20-ГУА-Д от 13.02.2020г.	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	1000	545	да	траншам и	12.02.2021	Оборотные средства

За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено. Проценты по заемным средствам привлеченным, на цели изготовления инвестиционного актива, включены в стоимость инвестиционного актива до момента ввода в эксплуатацию и принятию к учету в качестве доходных вложений. Заемные средства, привлеченные не в целях изготовления инвестиционного актива, но использованные на указанные цели, в отчетном периоде отсутствуют.

14. Оценка имущества

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

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

15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

В связи с изменениями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н Общество, начиная с 2020 г. применяет порядок учета отложенных активов и обязательств балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах свернуто.

В течение отчетного периода были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов, обязательств, и постоянных налоговых обязательств Общества, соответствующая информация представленные в таблице в тыс. руб.

Наименование разниц за 2021г.	Итого стоимость на 31.12.2021г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2021 года	Итого стоимость на 01.01.2021г.
Отложенные налоговые активы			
Расходы будущих периодов (Убытки прошлых лет)	12996	9435	3561
Кредиторская задолженность	160	(30)	190
Резервы сомнительных долгов	17	17	-
Итого ОНА :	13173	9422	3751
Отложенные налоговые обязательства			
Внеоборотные активы	2878	2874	4
Доходные вложения в материальные ценности	-	(2593)	2593
Основные средства	4	-	4
Итого ОНО :	2882	281	2601
Итого свернуто по строке 1180 Отложенные налоговые активы	10291		
Наименование разниц за 2020г.	Итого стоимость на 31.12.2020г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2020 года	Итого стоимость на 01.01.2020г.
<i>Отложенные налоговые активы</i>			
Расходы будущих периодов (Убытки прошлых лет)	3561	3561	0
Кредиторская задолженность	190	190	0
Итого ОНА:	3751	3751	0
<i>Отложенные налоговые обязательства</i>			
Внеоборотные активы	4	4	0
Доходные вложения в материальные ценности	2593	2593	0
Основные средства	4	4	0
Итого ОНО:	2601	2601	0
Итого свернуто по строке 1180 Отложенные налоговые активы	1150		

Величина отложенного налога на прибыль за 2021 год составила 10 291 тыс. руб.

Величина отложенного налога на прибыль за 2020 год составила 1 150 тыс. руб.

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.

- Обществом был открыт Специальный счет Застройщика 40702810205800090088 (дата открытия 10.01.2022г.)
- Была размещена Проектная декларация Застройщика на портале «Наш ДОМ РФ» в ЕСИЖИС относительно строительства Объекта «Гостиничный Комплекс» (дата размещения 11.02.2022г.)
- На 31.12.2021г. судебных процессов с налоговыми органами, в которых Общество выступает как истец или ответчик, не имеется.
- Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, 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

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

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2021 год составляет 83 тыс. руб. За 2020 год отсутствует , т.к зароботная плата за прошлый отчетный период не начислялась и не выплачивалась.

Наименование	2021 год	2020 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	64	-
Сумма начисленных страховых взносов	19	-
Итого :	83	-

4. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010 в тыс. руб.

Общество в отчетном периоде не выдавало гарантии, залогов, поручительства в пользу третьих лиц.

Общество за отчетный период было получено и погашено полученное обеспечение по оплате авансового платежа подрядчику :

Обеспечение	Контрагент	Сумма в тыс. руб.
Банковская гарантия №237-/21 от 04.03.21 до 28.12.21 СОВКОМБАНК	Маркс Инжиниринг ООО	13 741
Итого на 31.12.2021		0

5. 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». По состоянию на 31.12.2021г. ООО СЗ «Галс-Космодамианская» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под контролем ООО «ВТБ Капитал Пенсионный резерв» Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы».

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

В ходе хозяйственной деятельности Общество в 2021г. осуществляло взаимоотношения следующими связанными сторонами:

- ООО «Галс-Девелопмент»: - оказание услуг по управлению операционной деятельностью организации, услуги строительного контроля по реализации проекта, услуги по предоставлению офисного помещения в аренду;
- ООО «Галс-Проф»: - предоставление долгосрочного займа;

Дочерних и зависимых общества (ДЗО) ООО Специализированный Застройщик «Галс-Космодамианская» не имеет.

Перечень связанных сторон приведен в списке аффилированных лиц в Приложении № 1 к настоящим пояснениям.

В 2021 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

5.1. Закупки и иные расходы по связанным сторонам, тыс. руб. без НДС

Наименование организации	Затраты, расходы от связанных сторон в 2021 году (тыс.руб.):	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2021 год
Закупка товаров, работ, услуг				
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги управления обществом	-	20000	20000
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов				
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги строительного контроля по Проекту	-	17325	17325
Аренда имущества				
ООО «Галс-Девелопмент»	Аренда офисного помещения	-	152	152
Расходы по полученным займам				
ООО «Галс-Проф»	Проценты по займам	-	12690	12690
Прочие расходы (РКО, уступка прав требования, продажа векселей, безвозмездные выплаты)				
-	-	-	-	-

5.2 Движение по займам и кредитам полученным, вексям выданным, по операциям со связными сторонами, в тыс. руб.

Наименование организации	Показатели	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2021г.
ООО «Галс-Проф»	Задолженность на 1 января 2021	-	216279	216279
ООО «Галс-Проф»	Увеличение задолженности	-	149994	149994
ООО «Галс-Проф»	Погашение задолженности	-	(1331)	(1331)
ООО «Галс-Проф»	Задолженность на 31 декабря 2021	-	364 942	364 942

5.3. Дебиторская задолженность по связанным сторонам отсутствует .

5.4. Залоги, поручительства, обеспечения выданные по связанным сторонам отсутствуют.

5.5. Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.с учетом НДС.

Наименование организации	Показатели	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2021 г.
По закупкам товаров, работ, услуг, с НДС				
ООО «Галс-Девелопмент»	Задолженность на 31 декабря 2021	-	13008	13008
По прочим расчетам, с НДС				
-	Задолженность на 31 декабря 2021	-	-	-
По авансам полученным				
-	Задолженность на 31 декабря 2021	-	-	-

5.6. Движение денежных средств по связанным сторонам, без учета НДС в тыс.руб.

Наименование организации	Показатели	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2021г.
Поступления за 2021 год				
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг				
-	-	-	-	-
Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей				
-	-	-	-	-
Поступления средств целевого финансирования				
-	-	-	-	-
Поступления от продажи, погашения долговых ценных бумаг (беспроцентных) и погашения дебиторской задолженности				

-	-	-	-	-
Поступления процентов по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)				
-	-	-	-	-
Прочие поступления				
-	-	-	-	-
Поступления от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)				
-	-	-	-	-
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)				
-	-	-	-	-
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
-	-	-	-	-
Поступления кредитов и займов полученных				
ООО «Галс-Проф»	Получение долгосрочного займа	-	137282	137282
Платежи за 2021 год				
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги управления обществом	-	(15011)	(15011)
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги строительного контроля по Проекту	-	(11550)	(11550)
ООО «Галс-Девелопмент»	Арендные платежи	-	(87)	(87)
Погашение кредитов и займов				
ООО «Галс-Проф»	Погашение займа	-	(52)	(52)
Оплата дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
ООО «Галс-Проф»	Оплата процентов по займам полученным	-	(1279)	(1279)

6. 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.

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2021 года был получен убыток в размере (37 696) тыс. руб.

Валюта баланса составляет на 31.12.2021г. 939 735 тыс. руб.

По итогам 2020 года Обществом получен убыток в размере (4 600) тыс. руб.

Валюта баланса составляет на 31.12.2020г. сумму 815 325 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.

Размер чистых активов Общества имеет положительную величину :

На 31 декабря 2021 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2020 г., в тыс. руб.
558 315	595 410

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

8. Бухгалтерская отчетность

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

а) 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. За 2021 год НДС отражен в составе поступлений.

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.

9. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

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 2021 году продолжилось распространение коронавирусной инфекции и приобрело характер пандемии нового штамма, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. 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 пандемии на деятельность Общества.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния COVID-19, ввод в связи с этим Российской Федерацией в 2020-2021 году карантинных и ограничительных мер оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное.

Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/ заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

- Рыночные риски - связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, другие), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал организации изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска и является для Общества не существенным.

- Риск ликвидности- связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), другое. Общество имеет активы и финансовые возможности и оценивает риск ликвидности как не существенный .

- 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.

- 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.

- 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 - 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. 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.

10. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Налогообложение

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

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

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

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

налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

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

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

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

Трансфертное ценообразование

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

Компания 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).

11. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31.12.2021г. сумма чистых активов Общества имеет положительную величину в размере 558 315 тыс. руб.

Однако по состоянию на 31.12.2021г. стоимость чистых активов Общества ниже величины уставного капитала на (42 296) тыс. руб.

Уверенность Общества в способности продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена увеличением уставного капитала в отчетном году, получением Разрешения на строительство инвестиционного Проекта по строительству объекта недвижимости «Гостиничный комплекс», по адресу: г. Москва, ЦАО, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9, и реализацией помещений в Гостиничном комплексе после завершения строительства.

В результате предпринимаемых действий у Общества будет достаточно средств для погашения обязательств, что позволит ему продолжать деятельность непрерывно.

12. Итоги и перспективы Общества

У Общества отсутствуют сомнения в способности продолжать свою деятельность в течение 12 и более месяцев, т.к. Общество увеличило уставный капитал, и будет проводить строительство инвестиционного Проекта «Гостиничный Комплекс», расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9, принадлежащие Обществу на праве собственности, направленного на получение дохода в будущем.

Приложения:

Список аффилированных лиц на 31.12.2021г.

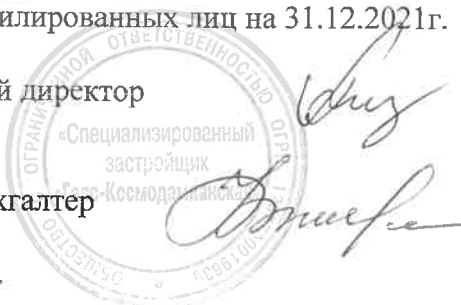
Генеральный директор

Майоров Л.Л.

Главный бухгалтер

Козлова Е.Ю.

15.03.2022 г.



СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
застройщик «Галс-Космодамианская»

(полное фирменное наименование общества)

за 2021 год

Адрес общества: 125284, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕГОВОЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 35, СТР. 1,
ЭТАЖ/ПОМЕЩ./КОМ. 5/П/139

(адрес общества, указанный в едином государственном реестре юридических лиц)

Генеральный директор

(наименование должности уполномоченного лица
общества) «Специализированный
застройщик
«Галс-Космодамианская»


(подпись)

Майоров Л.Л.
(И.О. Фамилия)

« 15 » Марта 20 22 г.



ИНН	9705141021
ОГРН	1207700019636

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

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

№ 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.	Майоров Леонид Леонидович	3	4	5	6	7
		Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	24.09.2021	0	0
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент»	1197746635580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.01.2020	99,9	99,9
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»	1037739843811	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0,1	0,1
4.	Общество с ограниченной ответственностью «ГалсОблСтрой»	1047796711093	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.01.2020	0	0
5.	Акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»	1055004243557	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
6.	Акционерное общество «РемСтройГрест-701»	1027739002400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0

7.	Акционерное общество «Бэйджинг-Инвест»	1027739106977	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
8.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	1057747677822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
9.	Акционерное общество «Система-Темп»	1027739085362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
10.	Акционерное общество «Галс-Технопарк»	1047796711214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
11.	Акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	1067746667702	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
12.	Акционерное общество «Лубянка-Девлоппмент»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.01.2020	0	0
13.	Акционерное общество «ПРОМРЕСУРС»	1067759408716	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Камелия»»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.07.2020	0	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
16.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.10.2020	0	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девлоппмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.06.2020	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.07.2020	0	0

19.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»	1047796714591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.11.2020	0	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы»	1027722009941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	08.06.2020	0	0
23.	Акционерное общество ВТБ Капитал Управление активами	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Перспектива»	1217700059147	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Кагок в Березках»	1217700071940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	19.02.2021	0	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»	1217700078804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.02.2021	0	0
27.	СiTer Invest B. V.	34196170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2021	0	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.06.2021	0	0

29.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.07.2021	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Фридриха Энгельса»	1217700458139	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Прект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Школа в Березках»	1217700508629	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-1»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0
36.	Акционерное общество «Опытно-экспериментальный механический завод»	1067746236106	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0
37.	Акционерное общество «Бест Дженерал Рул»	1027739576270	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	1087746378048	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.07.2021	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Азбука инвестиций»	1147746300580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0

41.	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт недвижимости»	1147746297973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
-----	---	---------------	---	------------	---	---