

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Специализированный застройщик
«Галс-Космодамианская» по итогам
деятельности за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Участникам ООО «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»****Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» (Организация) (ОГРН 1207700019636), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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 «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 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 Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»
за период с 1 января по 31 декабря 2022 года**

д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30.12.2022 № 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

03 марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	по ОКПО	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 ОКОПФ / 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Нематериальные активы	1110	157	-	-
	в том числе:				
4	нематериальные активы	1111	78	-	-
4	незавершенные капитальные вложения на создание нематериального актива	1112	75	-	-
4	авансы выданные на создание нематериальных активов	1113	4	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.	Основные средства	1150	3 225	-	600 022
	в том числе:				
	земельные участки и объекты природопользования	1152	-	-	600 022
3	прочие объекты основных средств	1153	2 478	-	-
3	право пользования активом	1154	747	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	166 913
	в том числе:				
	объекты основных средств предоставленные во временное пользование	1161	-	-	129 443
	здания и сооружения	1162	-	-	36 912
	авансы выданные	1163	-	-	558
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
15.	Отложенные налоговые активы	1180	21 693	10 291	1 150

7.2	Прочие внеоборотные активы	1190	232	-	-
	в том числе:				
7.2	расходы будущих периодов	1191	232	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 307	10 291	768 085
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7.1	Запасы	1210	1 306 662	880 503	-
	в том числе:				
7.1	Объекты недвижимости, предназначенные для продажи со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты	1211	1 279 909	880 503	-
	в том числе :				
7.1	земельный участок	12110	600 022	600 022	-
7.1	незавершенное строительство	12111	601 857	245 564	-
7.1	авансы выданные на строительство	12112	77 138	34 917	-
7.1	право пользования активом	12113	892	-	-
12	Затраты в незавершенном производстве	1212	26 753	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	82 875	26 706	146
8.	Дебиторская задолженность	1230	497 209	2 215	33 322
	в том числе:				
8	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты, в том числе :	1231	492 471	-	-
8	расчеты с участниками по договорам долевого строительства	1232	490 565	-	-
8	не предъявленная к оплате начисленная выручка	1233	1 906	-	-
8	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты	1235	4 738	2 215	33 322
	в том числе :				
8	покупатели и заказчики	1236	-	-	131
8	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1237	21	-	33 010
8	авансы выданные	1238	4 236	2 178	172
8	прочие дебиторы	1239	481	37	9
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 809	19 988	13 611
	в том числе:				
10	депозитные счета	1251	14 750	19 900	13 160
10	прочие денежные средства	1252	59	88	451
	Прочие оборотные активы	1260	-	32	161
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	1261	-	31	143
	расходы будущих периодов	1262	-	1	18
	Итого по разделу II	1200	1 901 555	929 444	47 240
	БАЛАНС	1600	1 926 862	939 735	815 325

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.4.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	600 611	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	(128 844)	(42 296)	(4 600)
	Итого по разделу III	1300	471 767	558 315	595 410
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13.	Заемные средства	1410	829 736	364 942	-
	в том числе:				
13	займы полученные со сроком погашения более чем 12 месяцев после отчетной даты	1411	829 736	364 942	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9.	Прочие обязательства	1450	491 650	-	-
	в том числе:				
9	обязательства по договорам долевого строительства	1451	490 565	-	-
9	долгосрочные арендные обязательства	1452	1 085	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 321 386	364 942	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	216 279
	в том числе:				
	займы, полученные со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты	1511	-	-	216 279
9.	Кредиторская задолженность	1520	99 788	16 478	3 636
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	98 718	14 801	993
	расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1522	1 070	1 489	1 783
	авансы полученные	1523	-	188	860
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
11.2	Оценочные обязательства	1540	33 921	-	-
	в том числе:				
11.2	резервы предстоящих расходов	1541	33 921	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	133 709	16 478	219 915
	БАЛАНС	1700	1 926 862	939 735	815 325

Руководитель

(подпись)

Леонов Вячеслав
Владимирович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

4

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКФС / 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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
12.	Выручка	2110	1 906	5 692
12.	Себестоимость продаж	2120	(1 906)	(12 538)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(6 846)
	в том числе:			
	доходы за функции Заказчика	2101	-	-
	доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости	2102	-	(6 846)
12.	Коммерческие расходы	2210	(93 899)	(4 081)
	Управленческие расходы	2220	-	(26 183)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(93 899)	(37 110)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 781	1 435
	Проценты к уплате	2330	(1 575)	(10 856)
	Прочие доходы	2340	607	-
	в том числе:			
	прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде	2341	607	-
	Прочие расходы	2350	(4 864)	(306)
	в том числе:			
	расходы по банковскому обслуживанию	2351	(79)	(34)
	налоги в составе расходов	2352	(4 706)	-
	процентный расход по арендным платежам	2353	(20)	-
	штрафы, пени, неустойки	2354	(59)	(5)
	суммы начисленных резервов	2355	-	(86)
	убыток прошлых лет, выявленный в отчетном периоде	2356	-	(181)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(97 950)	(46 837)
	Налог на прибыль	2410	11 402	9 141
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	11 402	9 141
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(86 548)	(37 696)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(86 548)	(37 696)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Леонов Вячеслав
Владимирович

(расшифровка подписи)

3896100017

главный
бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
43175554		
9705141021		
71.12.1		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	600 010	-	-	-	(4 600)	595 410
Увеличение капитала - всего:	3210	601	-	-	-	-	601
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение вклада в уставный капитал	3217	601	-	-	-	-	601
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(37 696)	(37 696)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(37 696)	(37 696)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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	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 2021 г.	3200	600 611	-	-	-	(42 296)	558 315
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	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	-	-	-	-	(86 548)	(86 548)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(86 548)	(86 548)
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 2022 г.	3300	600 611	-	-	-	(128 844)	471 767

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	471 767	558 315	595 410



Леонов Вячеслав Осмоломанович
 Главный бухгалтер
 (расшифровка подписи) 1219036000000

Козлова Елена Юрьевна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель
 (подпись)

3 марта 2023 г.

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора по ОКВЭД 2 _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
43175554		
9705141021		
71.12.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 800	15 356
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	5 170
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
проценты по депозитам	4114	1 800	1 413
НДС в составе поступлений	4115	-	8 773
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(434 648)	(146 831)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(365 430)	(139 143)
в связи с оплатой труда работников	4122	(213)	(116)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 279)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
НДС в составе платежей	4125	(63 569)	-
налоги в бюджет (земельный и имущество)	4126	(4 807)	(6 248)
штрафы и пени	4127	(52)	-
возврат арендных платежей арендаторам	4128	(171)	-
прочие платежи	4129	(406)	(45)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(432 848)	(131 475)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	428 876	137 905
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	428 876	137 304
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	601
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	(1 207)	(52)
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	(326)	(52)
погашение арендных обязательств	4324	(881)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	427 669	137 853
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 179)	6 378
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	19 988	13 611
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	14 809	19 989
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Леонов Вячеслав
Владимирович
(расшифровка подписи)



(подпись)

Козлова Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

3 марта 2023 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 2022г.**

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 «Специализированный застройщик «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

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 изменений в структуре и в размере уставного капитала не происходило.

Уставный капитал Общества, вид и количество акций на 31.12.2022г.:

№	Участники	Период	Размер доли (%)	Кол-во акций, шт.	Номинальная стоимость доли (руб.)
1.	ООО «Галс-Девелопмент»	-	99,9%	99,9	600 010 000
2.	ООО «Галс-Проф»	-	0,1%	0,1	600 610
	Итого :	На 31.12.2022г.	100%	100	600 610 610
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

В прошлом отчетном периоде на основании Решения Единственного участника от 15.07.2021г. № 15/07-2021 ООО «Галс-Девелопмент» «О принятии решения о принятии 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%.

2. Состав органов управления Общества

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор

Должность Генерального директора Общества с 21.06.2022 г. по настоящее время занимает:

Леонов Вячеслав Владимирович на основании Протокола Внеочередного общего собрания участников Общества от 08.06.2022г. № 08/06-2022.

Должность Генерального директора Общества до 21.06.2022 год занимал:

Майоров Леонид Леонидович на основании Решения участников Общества от 23.09.2021г. № 23/09-2021.

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.)

- Наименование банка: «АЛЬФА-БАНК» (Акционерное общество);

Сокращенное фирменное наименование: АО "АЛЬФА-БАНК"

Место нахождения : 107078, г. Москва, ул. Каланчевская , д.27.

ИНН: 7728168971 БИК : 044525593

Тип счета: Расчетный, рубли Номер счета 40702810301850003773

6. 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 на 2022г. планируется применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности

применения учетной политики). Изменения учетной политики организации будут производиться в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

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

Для ООО «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 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 2022 году и в 2021 году не проводилось.

Курс валют на 31.12.2022г. и 31.12.2021г.:

USD	70,3375	74,2926
EUR	75,6553	84,0695

3. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. 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.

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

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих

нужд организации, либо для предоставления за плату во временное владение или пользование в течение периода более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 рублей.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете (п. 13 ФСБУ 6/2020):

- отличные от инвестиционной недвижимости основные средства по первоначальной стоимости;

- инвестиционная недвижимость по переоцененной стоимости.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости. 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. Ставка дисконтирования, применяемая для расчета обязательства по аренде установлена на уровне 14%.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не подлежит амортизации.

Стоимость объектов основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования (СПИ).

В целях бухгалтерского учета, срок полезного использования определяется периодом, в течение которого использование основного средства будет приносить экономические выгоды организации. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве источника информации о сроках полезного использования в целях налогового учета. 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.

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 связи с отсутствием у Общества инвестиционной недвижимости, переоценка основных средств в 2022 году не проводилась.

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
2022 год											
Основные средства	0	0	0	3767	(542)	0	0	0	3767	(542)	3225
Прочие объекты основных средств	0	0	0	2832	(354)	0	0	0	2832	(354)	2478
Архитектурный макет "Гостиничный комплекс по адресу Космодамианская наб., вл.4/22, стр.8,9", маш. 1:87	0	0	0	2460	(266)	0	0	0	2460	(266)	2194

Инвентарная высоковольтная камера ИКВН 10-20/250	0	0	0	372	0	0	0	0	372	(88)	284
Право пользования активом	0	0	0	935	(188)	0	0	0	935	(188)	747
Нежилое помещение 6,7 кв.м. г.Москва, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, ком. 139	0	0	0	935	0	0	0	0	935	(188)	747
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

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

В прошлом отчетном периоде 2021 год Общество осуществляло расходы капитального характера, направленные на получение разрешения на строительство и реконструкцию Объекта Гостиничный комплекс расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, стр. 8, 9, на земельном участке, кад.№ 77:01:0002014:49, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9. 23.12.2021г. было получено Разрешение на реконструкцию N 77-130000-019931-2021 «Гостиничного комплекса» со сроком до 23.10.2024г.

После получения разрешения на реконструкцию, Объекты Основных средств и Объекты Доходных вложений в материальные ценности по объектам, описанным выше, были переведены в Бухгалтерском балансе на статью «Запасы» по строке 1210 «Объекты недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты».

В связи с применением ФСБУ 25 /2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе арендованного имущества следующие объекты :

Наименование показателя	Целевое использование	Стр. бух баланса	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость на 31.12.2022г.
Право пользования арендованным имуществом			2349	(709)	1639
ООО «Галс-Девелопмент»					

Нежилое помещение, 6,7 м2, г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139	Офис Общества	1154	935	(188)	747
Департамент городского имущества г. Москвы					
Земельный участок S=265м2 :Москва, Космодамианская наб, вл. 4/22, стр.8,9 (77:01:0002014:49)	Строительный городок.	12113	1414	(521)	892

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.

Общество не проводит проверку нематериальных активов на обесценение (п. 22 ПБУ 14/2007).

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.

Таблица по движению нематериальных активов в тыс. рублей по строке баланса 1110:

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
2022 год											
Нематериальные активы	0	0	0	208	(1)	(50)	0	0	158	(1)	157
Объекты нематериальных активов	0	0	0	79	(1)	0	0	0	79	(1)	78
Товарный знак "КОСМО" свидетельство № 897780	0	0	0	79	(1)	0	0	0	79	(1)	78

Незавершенные капитальные вложения на создание нематериальных активов	0	0	0	75	0	0	0	0	75	0	75
Авансы выданные на создание нематериальных активов	0	0	0	54	0	(50)	0	0	4	0	4

За прошлый период 2021 года нематериальные активы отсутствовали.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложений на балансе Общества отсутствуют за период 2022г., и за период 2021г.

6. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

7. Материально-производственные запасы (МПЗ)

7.1. Учет запасов осуществляется с учетом требований, изложенных в ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года № 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.

При отпуске запасов в части сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Активы стоимостью до 100 000 руб. и сроком службы до года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

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, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Резервы под снижение стоимости запасов в 2022 году не создавались.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

Общество в составе Запасов по строке 1210 отражает расходы капитального характера, направленные на реконструкцию Объекта «Гостиничный комплекс расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, стр. 8, 9, на земельном участке, кад.№ 77:01:0002014:49, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9», принадлежащего Обществу на праве собственности для дальнейшей реализации

25

объектов недвижимости участникам долевого строительства и покупателям.
Общество не имеет намерений использовать Объекты для собственных нужд.

Общество в 2022 году не переоценивало капитальные затраты в составе Запасов в соответствии с ФСБУ 26/2018, т.к. они не имеют признаков обесценения, и отсутствуют затраты, которые могут иметь признак сомнительных затрат для реализации проекта в будущих периодах .

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	Резер в	Сумма на конец периода
2022 год		880503	526882	(100723)	0	0	1306662
Запасы							
Объекты недвижимости] подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты	1210	880503	498222	(98817)	0	0	1279909
В том числе :							
Земельный участок по адресу : Космодамианская наб. вл.4/22	12110	600022	0	0	0	0	600022
Незавершенное строительство объекта	12111	245564	356570	(277)	0	0	601857
Авансы выданные на строительство	12112	34917	140240	(98019)	0	0	77138
Право пользования активом	12113	0	1413	(521)	0	0	892
Затраты в незавершенном производстве	1211	0	28659	(1906)	0	0	26753
В том числе :							
Расходы на содержание Застройщика	1212	0	28659	(1906)	0	0	26753
2021 год							
Запасы	1210		880503				880503
Объекты недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты	1211	0	880503	0	0	0	880503
В том числе :							
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	12111	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

26

Авансы выданные на строительство	12112	0	34917	0	0	0	34917
----------------------------------	-------	---	-------	---	---	---	-------

7.2. Расходы будущих периодов.

Стоимостной показатель «Расходы будущих периодов» (плата за права использования различных программных продуктов и лицензий) за отчетный период за 2022 отражена в двух разделах Бухгалтерского баланса :

- в «Прочих внеоборотных активах» по Строке 1191 со сроком их использования более чем 12 месяцев после отчетного периода ;
- и краткосрочные расходы будущих периодов в «Оборотных активах» по строке 1262 «Прочие оборотные активы» .

Сопоставимые показатели за предыдущий период 2021 года отражены по строке 1262 «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
2022 год					
Долгосрочные расходы будущих периодов	1191	0	422	(190)	232
Право использования bпMAP pro с доп.модулем "Сделки", "Перспективные проекты", "Нежилые помещения"	1191	0	327	(171)	156
Неисключительная (простая) Desktop лицензия на шрифт Kazimir Text	1191	0	41	(4)	37
Право использования знака обслуживания по свидетельству №520434 (ТЗ "ГАЛС")	1191	0	54	(15)	39
Краткосрочные расходы будущих периодов	1262	1	0	(1)	0
Программный продукт «Такском-Доклайнер», лицензия	1262	0	0	(1)	0
2021 год					
Краткосрочные расходы будущих периодов	1262	18	2	(19)	1
Абонентское обслуживание по тарифному плану КЭП для Росреестра	1262	15	0	(15)	0
Выпуск ЭЦП для сотрудников	1262	3	0	(3)	0
Программный продукт «Такском-Доклайнер», лицензия	1262	0	2	(1)	1

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 без учета налога на добавленную стоимость.

Строка дебиторской задолженности 1237 «авансы выданные» отражены без сумм НДС.

НДС по авансам выданным в составе дебиторской задолженности отражаются обособлено по строке 1220 для дальнейшего распределения или списания, если за отчетный период отсутствовала налогооблагаемая НДС деятельность Застройщика.

Авансы, выданные на строительство и реконструкцию Объекта недвижимости отражаются по другой строке Бухгалтерского баланса, а именно 12112 «Объекты недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации более 12 месяцев после отчетной даты».

Суммы НДС с авансов оплаченных на строительство указаны обособлено по строке 1220 НДС Бухгалтерского баланса для дальнейшего распределения по объектам недвижимости по облагаемым и не облагаемым НДС операциям.

В связи с получением Разрешения на реконструкцию «Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, стр. 8, 9», Общество заключило договора долевого участия в строительстве 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, поэтому в Долгосрочной дебиторской задолженности имеют место отражение Обязательства Участников по ДУДСАМ на суммы заключенных договоров на приобретение объектов недвижимости, со сроком раскрытия счетов Эскроу после 23.10.2024 года.

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

Информация об оплаченных Участниками денежных средств на счета Эскроу по заключенным ДУДСАМ на 31.12.2022г. представлена в таблице:

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Счета ЭСКРОУ	305 617
	Средства дольщиков, оплаченных по заключенным договорам ДУДС	305 617

Структура и движение дебиторской задолженности за 2022 и 2021 годы представлены в таблице, в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	Сумма на начало периода	Поступило	Погашено	Списано на фин.рез	Резерв	Сумма на конец периода
2022 год							
Дебиторская задолженность	1230	2215	579845	(84 799)	(52)	0	492471
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1231	0	536738	(44267)	0	0	492471
Расчеты с участниками долевого строительства	1232	0	534832	(44267)	0	0	490565
Не предъявленная к оплате выручка	1233	0	1906	0	0	0	1906
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12	1235	2215	43107	(40532)	(52)	0	4738

месяцев после отчетной даты , включая :							
авансы выданные	1236	2178	42485	(40375)	(52)	0	4236
расчеты с бюджетом	1237	0	108	(87)	0	0	21
прочие дебиторы	1238	37	514	(70)	0	0	481
В том числе:							
-проценты по долговым финансовым вложениям, проценты по депозитам	1238	31	454	(12)	0	0	473
-прочие дебиторы	1238	92	60	(58)	0	0	94
- резерв по прочим дебиторам	1238	(86)	0	0	0	0	(86)
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

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
2022 год		16478	1007317	(432357)	0	0	591438
Прочие обязательства	1450	0	538061	(45734)	0	(677)	491650
Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	1451	0	534832	(44267)	0		490565
Долгосрочные арендные обязательства	1452	0	3229	(1467)	0	(677)	1085
Кредиторская задолженность		16478	463316	(386623)		677	99788
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1520	16478	463316	(386623)	0	0	99788
поставщики и подрядчики	1521	14801	463508	(379591)	0	677	98718

задолженность по налогам и сборам	1522	1489	6411	(6830)	0	0	1070
авансы полученные	1523	188	14	(202)	0	0	0
2021 год							
Кредиторская задолженность	1510+1520	219915	226272	(143384)	0	(286325)	16478
Заёмные средства	1510	216279	71347	(1301)	0	(286325)	0
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, включая:	1520	3636	154925	(142083)	0	0	16478
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

В составе долгосрочных обязательств по строке 1451 Общество отражает задолженность Застройщика перед Участниками по заключенным договорам долевого участия в строительстве на приобретение объектов недвижимости в рамках Федерального закона от 26.07.2017г. № 214 ФЗ от, со сроком передачи готовых к использованию объектов недвижимости после 23.10.2024г.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

В связи с применением стандарта по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» общество начисляет арендные обязательства по арендованному имуществу на срок действия заключенных договоров аренды.

В соответствии со сроком наступления арендных обязательств, Общество в составе долгосрочных отношений отражает задолженность по строке 1452, а арендные обязательства на предстоящие 12 месяцев отражаются в составе строки 1521 «Поставщики и подрядчики».

Распределение задолженности по срокам обязательств представлено в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Целевое использование	Краткосрочные арендные обязательства	Долгосрочные арендные обязательства	Общая сумма арендных обязательств на 31.12.2022г.
Строка баланса :		1521	1452	
Всего :		677	1085	1762
ООО «Галс-Девелопмент»				
Нежилое помещение, 6,7 м2, г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-т, дом № 35, строение 1, этаж 5, пом. I, ком. 139	Офис Общества	161	652	813
Департамент городского имущества г. Москвы				

Земельный участок S=265м2 :Москва, Космодамианская наб, вл. 4/22, стр.8,9 (77:01:0002014:49)	Строительный городок	516	433	949
--	-------------------------	-----	-----	-----

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 31.12.2022г. в составе строки 1521 отражено по справкам-расчетам сумма в размере 2 849 тыс. руб.

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 31.12.2022г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Расчетный счет	36	88
Рубли	АО «АЛЬФА-БАНК»	23	0
Рубли	ПАО Банк ВТБ, Депозит (Овернайт)	14 750	19 900
ИТОГО		14 809	19 988

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.

В отчетном периоде Обществом был создан резерв на предстоящие расходы по строительным работам на объекте строительства Гостиничного комплекса :

Наименование	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Резервы на предстоящие расходы	33921	0

в т. ч. Поставщики и подрядчики	33921	0
в т. ч. по связным сторонам	-	-
Итого	33921	0

Резервы по сомнительным долгам были созданы Обществом в течении прошлого 2021 года, по состоянию на 31.12.2022г. не погашены, и представлены в таблице в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Резервы по сомнительным долгам	86	86
в т. ч. Прочие дебиторы	86	86
в т. ч. по связным сторонам	-	-
Итого	86	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.

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 за 2022 год является выручка за функции Заказчика по условно начисленным доходам по заключенным договорам долевого участия в строительстве.

В прошлом отчетном периоде 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 до даты получения Разрешения на строительство /реконструкцию объекта.

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

Наименование дохода	За 2022 год, в тыс. руб. без НДС	За 2021, тыс. руб., без НДС
Функции Заказчика	1906	0
Сдача в аренду	0	5692
ИТОГО	1906	5692

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

Наименование расхода	За 2022 год, в тыс. руб., без НДС	За 2021 год, в тыс. руб. без НДС
Амортизация ОС	(12)	(4268)
Аудиторские услуги	(90)	0
Арендные платежи	(12)	0
Содержание объекта аренды	0	(6959)
Коммунальные расходы	0	(1195)
Зарплата сотрудников	(14)	(116)
Поддержка и сопровождение ПО	(16)	0
Прочие расходы	(18)	0
Услуги управления Обществом	(1744)	0
ИТОГО	(1906)	(12538)

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

Существенная сумма в составе себестоимости за 2022 год составляет статья «услуги по управлению обществом» по договору с ООО «Галс-Девелопмент» на управление деятельностью общества с привлечением высоко квалифицированных специалистов для эффективного управления Обществом.

Размер управленческих расходов за 2022 год отсутствуют, т.к. в отчетном году расходы по содержанию Заказчика Общество отражает на счете 20 в прямых расходах и признаются в себестоимости по функциям Застройщика в сумме равной условно начисленной выручке.

За аналогичный период прошлого года управленческие расходы составили (26 183) тыс. руб., и в полном объеме признавались в расходах Общества, структура управленческих расходов представлена в таблице.

Наименование статей	За 2022 год	За 2021 год в тыс. руб.
Налоги в составе расходов	0	(5954)
Расходы по оценке и консультационные услуги	0	0
Услуги по управлению	0	(20 000)
Аренда офиса	0	(194)
Поддержка и сопровождение ПО	0	(25)
Прочие расходы	0	(10)
ИТОГО	0	(26183)

За 2022 год по строке 2210 «Коммерческие расходы» в отчете о финансовых результатах составляет (93 716) тыс. руб.

За 2021 год по строке 2210 «Коммерческие расходы» в отчете о финансовых результатах составляет (4081) тыс. руб.

Коммерческие расходы за 2022 год состоят из расходов на рекламу объекта и разработку бренда КОСМО4/22 по Проекту «Гостиничный комплекс» для привлечения покупателей объектов недвижимости.

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 31.12.2022г. Общая сумма задолженности по долгосрочным заёмным средствам с учетом начисленных процентов составляет 829 737 тыс. руб. и отражена по строке 1410 Бухгалтерского баланса.

Общая сумма задолженности по долгосрочным займам с учетом процентов начисленных по состоянию на 31.12.2021 года составляет 364 942 тыс. руб.

За период прошлого отчетного года Общество перевело краткосрочную задолженность по договорам займа, отраженную ранее в строке 1510 в долгосрочную задолженность со сроком погашения до 01.07.2024 г.

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 тело займа	Погашено процентов	Рекласс/Переведено	Сумма займа, кредита на конец периода	Сумма процентов на конец периода
2022 год										
Займные средства	1410	352252	12690	428875	36246	(326)	0	0	780801	48936
Займы полученные со сроком погашения более чем 12 месяцев после отчетной даты	1410	352252	12690	428875	36246	(326)	0	0	780801	48936
ООО «Галс-Проф»	1411	352252	12690	428875	36246	(326)	0	0	780801	48936
ДЗ1210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1411	215000	10417	0	16511	0	0	0	215000	26928
ДЗ1210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	1411	137252	2273	428875	19735	(326)	0	0	565801	22008
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

Информация по договорам займа и кредитным договорам 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
2022 год							
ООО «Галс-Проф»							
ДЗ1210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	1515000	565801	да	траншам и	31.08.2025	Финансирование строительства и реконструкции Объекта
ДЗ1210/20-2-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	215000	215000	да	траншам и	01.07.2024	Финансирование приобретения земельного участка по Объекту
БАНК ВТБ (ПАО)							
Кредитное соглашение № 5838 от 07.12.2022	1% годовых	4423000	0	нет	0	30.06.2025	Финансирование реконструкции Объекта
2021 год							
ООО «Галс-Проф»							
ДЗ1210/20-3-ГП-Д(ц) от 12.10.2020	Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9%	200000	137252	да	траншам и	01.07.2024	Финансирование строительства и реконструкции Объекта
ДЗ1210/20-2-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

Общество в отчетном периоде заключило Кредитное соглашение с Банком ВТБ (ПАО) № 5838 от 07.12.2022г. с суммой лимита 4 423 000 тыс. руб. со сроком погашения 30.06.2025г. включительно, на финансирование реконструкции «Гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, стр. 8, 9» , за отчетный период выборки кредитной линии не было.

За отчетный период нецелевое использование заемных средств не выявлено. Проценты по заемным средствам привлеченным, на цели изготовления инвестиционного Объекта недвижимости, включены в стоимость инвестиционного актива до момента ввода в эксплуатацию и принятию его к учету в качестве Объектов недвижимости, подлежащие продаже со сроком реализации в течении 12 месяцев после отчетной даты .
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 N 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 представленная в таблице в тыс. руб.

Наименование разниц за 2022г.	Итого стоимость на 31.12.2022г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2022 года	Итого стоимость на начало периода на 01.01.2022.
Отложенные налоговые активы			
Арендные обязательства	433	433	0
Оценочные обязательства и резервы	6784	6784	0
Расходы будущих периодов (Убытки прошлых лет)	30750	17754	12996
Кредиторская задолженность	1359	1199	160
Резервы сомнительных долгов	17	0	17
Итого ОНА :	39343	26170	13173
Отложенные налоговые обязательства			
Внеоборотные активы	17210	14332	2878
Нематериальные активы	15	15	0
Основные средства	331	327	4
Незавершенное производство	22	22	0
Проценты по арендным обязательствам	72	72	0
Итого ОНО :	17650	14768	2882
Итого свернуто по строке 1180 Отложенные налоговые активы	21693		
Наименование разниц за 2021г.	Итого стоимость на 31.12.2021г.	Влияние на текущий налог на прибыль 2021 года	Итого стоимость на начало периода 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		

Величина отложенного налога на прибыль за 2022 год составила 21 693 тыс. руб.
Величина отложенного налога на прибыль за 2021 год составила 10 291 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.

Общество подписало 08.02.2023г. Договор об ипотеке здания и земельного участка №5838-ДИ между Банком ВТБ (ПАО) и ООО «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская» в рамках кредитного соглашения для финансирования проекта «Гостиничный комплекс» и передан на государственную регистрацию обременения в пользу Банка.

На 31.12.2022г. судебных процессов с налоговыми органами, в которых Общество выступает как истец или ответчик, не имеется.

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

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2022 год составляет 83 тыс. руб.

Наименование	2022 год	2021 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	27	64
Сумма начисленных страховых взносов	8	19
Итого :	35	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.

Обществом за отчетный период 2022г. было получено поручительство за исполнение обязательств Подрядчика ООО «Эверест», который выполняет работы строительного подряда по договору № 07-07-2022г. от 01.09.2022г. на объекте реконструкции Гостиничного комплекса. За прошлые отчетный период Общество получило Банковскую гарантию по обеспечению оплаченного авансового платежа подрядчику.

Обеспечение	За Контрагента	Полученная сумма в тыс. руб.	Сумма на конец отчетного периода в тыс. руб.
За период 2022 год			
Поручительство по договору поручительства б/н от 01.09.2022 до 30.10.2023г.			
Карбовничий А.А.	ЭВЕРЕСТ ООО	46 559	46 559
За период 2021 год			
Банковская гарантия №237-/21 от 04.03.21 до 28.12.21 СОВКОМБАНК	Маркс Инжиниринг ООО	13 741	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 декабря 2022г., 31 декабря 2021г. ООО «Галс-Девелопмент» являлось контролирующей организацией Общества. ООО «Галс-Девелопмент» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО Сбережения плюс (далее – Контролирующее общество ЗПИКФ).

Размер доли ООО «Галс-Девелопмент» составляет 99 %, участником Общества является также ООО «Галс-Проф», размер доли составляет 1%.

Информация о связанных сторонах содержится в Приложении 2 Список аффилированных лиц.

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

В ходе хозяйственной деятельности Общество в 2022г. 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, предоставление права пользования товарным знаком ;
- 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 настоящему пояснению.

В 2022 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 2022 году (тыс.руб.):	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2022 год
Закупка товаров, работ, услуг				
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги управления обществом	-	21853	21853
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги по привлечению участников по ДУДСАМ	-	6075	6075
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги строительного контроля по Проекту	-	37777	37777
ООО «Галс-Девелопмент»	Предоставление права пользования товарным знаком	-	58	58
Расходы на приобретение (создание) ОС и других внеоборотных активов				
ООО «Галс-Проф»	Проценты по займам	-	21768	21768
Аренда имущества				
ООО «Галс-Девелопмент»	Право пользования арендой офисного помещения	-	259	259
ООО «Галс-Девелопмент»	Процентный расход по арендным платежам	-	138	138
Расходы по полученным займам				
ООО «Галс-Проф»	Проценты по займам	-	14478	14478
Прочие расходы (РКО, уступка прав требования, продажа векселей, безвозмездные выплаты)				
-	-	-	-	-

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

Наименование организации	Показатели	Контролирующее общество ЗПИКФ	Общества под общим контролем ЗПИКФ	Итого за 2022г.
ООО «Галс-Проф»	Задолженность на 1 января 2021	-	352252	352252
ООО «Галс-Проф»	Увеличение задолженности	-	428875	428875
ООО «Галс-Проф»	Погашение задолженности	-	(326)	(326)
ООО «Галс-Проф»	Задолженность на 31 декабря 2022	-	780801	780801

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 2022 г.
По закупкам товаров, работ, услуг, с НДС				
ООО «Галс-Девелопмент»	Задолженность на 31 декабря 2022	-	78924	78924
По прочим расчетам, с НДС				
-	Задолженность на 31 декабря 2022	-	814	814
По авансам полученным				
-	Задолженность на 31 декабря 2022	-	-	-

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 2022г.
Поступления за 2022 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				

12

-	-	-	-	-
Поступления кредитов и займов полученных				
ООО «Галс-Проф»	Получение долгосрочного займа	-	428875	428875
Платежи за 2022 год				
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги				
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги управления обществом	-	(6000)	(6000)
ООО «Галс-Девелопмент»	Услуги строительного контроля по Проекту	-	(6930)	(6930)
ООО «Галс-Девелопмент»	Погашение арендных обязательств	-	(311)	(311)
ООО «Галс-Девелопмент»	Предоставление права пользования товарным знаком	-	(70)	(70)
Погашение кредитов и займов				
ООО «Галс-Проф»	Погашение займа	-	(326)	(326)
Оплата дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
ООО «Галс-Проф»	Оплата процентов по займам полученным	-	-	-

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 2022 года Обществом получен убыток в размере (86 548) тыс. руб.

Валюта баланса составляет на 31.12.2020г. сумму 1926 862 тыс. рублей.

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

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

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 2022 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2021 г., в тыс. руб.
471767	558 315

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

8. Бухгалтерская отчетность

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.

В Отчете о движении денежных средств Общества «свернуто» отражены 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 2022 год НДС отражен в составе платежей.

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 2022 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 2022 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния COVID-19, ввод в связи с этим Российской Федерацией в 2021-2022 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 2022 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 декабря 2022 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая геополитическую обстановку, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам Долевого участия в строительстве, и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по заключенным договорам с Участником.

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

По состоянию на 31.12.2022г. сумма чистых активов Общества имеет положительную величину в размере 471 767 тыс. руб.

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 проводит реконструкцию «Гостиничного комплекса», расположенного по адресу: г. Москва, наб. Космодамианская, вл. 4/22, стр. 8, 9», направленного на реализацию помещений в комплексе и получение дохода в будущем.

Приложения:

Список аффилированных лиц на 31.12.2022г.

Генеральный директор

Леонов В.В.

Главный бухгалтер

Козлова Е.Ю.

03 марта 2023 г.



СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

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

(полное фирменное наименование общества)

за **2022** год

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

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

Генеральный директор
(наименование должности уполномоченного лица
общества)

В.В. Леонов
(И.О. Фамилия)

(подпись)



« 03 » марта 20 23 г.

ИНН	9705141021
ОГРН	1207700019636

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого 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, %
					6	7	
1	2	3	4	5	6	7	
1.	Леонов Вячеслав Владимирович	Согласия на раскрытие данной информации не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	09.06.2022	0	0	
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент»	1197746635580	1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного общества 2. 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.	Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройТрест-701»	1227700386583	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.07.2022	0	0
6.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	1057747677822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
7.	Акционерное общество «Система-Темп»	1027739085362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.06.2020	0	0
8.	Акционерное общество «ЦДМ на Лубянке»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.01.2020	0	0
9.	Акционерное общество «ПРОМРЕСУРС»	1067759408716	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Камелия»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.07.2020	0	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
12.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.10.2020	0	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.06.2020	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.07.2020	0	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»	1047796714591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.11.2020	0	0

	«Специализированный застройщик «Галс-Форте»								
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0			0
18.	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы»	1027722009941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	08.06.2020					
19.	Акционерное общество ВИМ Инвестиции	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.06.2020	0	0			0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Перспектива»	1217700059147	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0			0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Каток в. Березках»	1217700071940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	19.02.2021	0	0			0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»	1217700078804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.02.2021	0	0			0
23.	СiTer Invest B.V.	34196170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2021	0	0			0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.06.2021	0	0			0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.07.2021	0	0			0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	1217700458139	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.09.2021	0	0			0

	застройщик «Гале-Фридриха Энгельса»							
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Гале-Проект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0		
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0		
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Школа в Березках»	1217700508629	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0		
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0		
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гале-Маслово»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0		
32.	Акционерное общество «Бест Дженерал Рул»	1027739576270	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0		
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	1087746378048	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.07.2021	0	0		
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Азбука инвестиций»	1147746300580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0		
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0		
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт недвижимость»	1147746297973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0		
37.	Акционерное общество «Автокомбинат-4»	1027700283050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.02.2022	0	0		
38.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦДМ Торговля»	1227700153735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.03.2022	0	0		

39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-2»	1227700222166	1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), уставной капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.04.2022	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Цифра»	1227700251503	1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), уставной капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.04.2022	0	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Вариант Плюс»	1227700426205	1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), уставной капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.07.2022	0	0
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Корвет»	1227700693956	1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов,	26.10.2022	0	0

				приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной капитал данного лица				
43.	Открытое акционерное общество «Бумажно-полиграфическое объединение «Печатники»	1087746844240		2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0	0
44.	Акционерное общество «Полиграфический комплекс «Пушкинская площадь»	1027700155064		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0	0