

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

|   |   |                          |            |    |      |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |   | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 0710001    |    |      |
|   |   |                          | 31         | 12 | 2021 |
| 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 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок  | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы   | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140 | -                     | -                     | -                     |
| 3.        | Основные средства   | 1150 | -                     | 600 022               | -                     |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| 3.        | земельные участки и объекты природопользования  | 1151 | -                     | 600 022               | -                     |
| 3.        | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160 | -                     | 166 913               | -                     |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| 3.        | объекты основных средств предоставленные во временное пользование   | 1161 | -                     | 129 443               | -                     |
| 3.        | здания и сооружения   | 1162 | -                     | 36 912                | -                     |
| 3.        | авансы выданные   | 1163 | -                     | 558                   | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170 | -                     | -                     | -                     |
| 15.       | Отложенные налоговые активы   | 1180 | 10 291                | 1 150                 | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100 | 10 291                | 768 085               | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |      |                       |                       |                       |
| 7.        | Запасы  | 1210 | 880 503               | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| 7.        | Объекты недвижимости, предназначенные для продажи со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты | 1211 | 880 503               | -                     | -                     |

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

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

Руководитель

(подпись)

Майоров Леонид  
Леонидович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

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

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

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

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (37 696)                       | (4 600)                        |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель


  
(подпись)

**Майоров Леонид  
Леонидович**

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

  
(подпись)

**Козлова Елена Юрьевна**

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2021 |
| 43175554   |    |      |
| 9705141021 |    |      |
| 71.12.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2019 г.                     | 3100 | -                | -   | -                  | -                 | -   | -       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | 600 010          | -   | -                  | -                 | -   | 600 010 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |   |         |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -   | -       |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -   | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -   | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X   | -       |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -   | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -   | -       |
| регистрация юридического лица                               | 3217 | 600 010          | -   | -                  | -                 | -   | 600 010 |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (4 600)                                   | (4 600) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |   |         |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | (4 600)                                   | (4 600) |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -   | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -   | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 | -                | -   | -                  | X                 | -   | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | X                 | -   | -       |

|                                 |      |   |   |   |   |   |   |   |
|---------------------------------|------|---|---|---|---|---|---|---|
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды                       | 3227 | X | X | X | X | X | X | X |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3200 | 600 010          | -   | -                  | -                 | (4 600)                                      | 595 410  |
| За 2021 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | 601              | -   | -                  | -                 | -  | 601      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| Дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| увеличение вклада в уставный капитал                        | 3317 | 601              | -   | -                  | -                 | -  | 601      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | (37 696)                                     | (37 696) |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (37 696)                                     | (37 696) |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | 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 2021 г.                     | 3300 | 600 611          | -   | -                  | -                 | (42 296)                                     | 558 315  |



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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2020 г. |                              | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2019 г.         | за чистой прибылью (убытком) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                              |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                             | -                            | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                              |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                             | -                            | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                             | -                            | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                             | -                            | -                     |
| в том числе:                                  |      |                               |                              |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                               |                              |                       |
| До корректировок                              | 3401 | -                             | -                            | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                              |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                             | -                            | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                             | -                            | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                             | -                            | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                               |                              |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                             | -                            | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                              |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                             | -                            | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                             | -                            | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                             | -                            | -                     |

3. Чистые активы

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



Руководитель Майоров Леонид Леонидович (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Козлова Елена Юрьевна (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

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

|   |   |                          |            |    |      |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | Коды       |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710005    |    |      |
|   |   | по ОКПО                  | 31         | 12 | 2021 |
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»  | ИНН                      | 43175554   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | 9705141021 |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора | по ОКПОФ / 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        |    |      |

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

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

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 137 905                        | 815 555                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 137 304                        | 215 545                        |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | 601                            | 600 010                        |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (52)                           | (545)                          |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (52)                           | (545)                          |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 137 853                        | 815 010                        |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | 6 377                          | 13 611                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 13 611                         | -                              |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 19 988                         | 13 611                         |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель



(подпись)

Майоров Леонид  
Леонидович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Козлова Елена Юрьевна

(расшифровка подписи)

15 марта 2022 г.

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

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

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

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

**Раздел I. Общие положения**

**1. Основные сведения об Обществе.**

1.1. Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Галс-Космодамианская»

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

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

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

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

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества

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

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

Дата регистрации: **23.01.2020 г.;**

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

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

1.4. Структура капитала.

Участниками Общества являются:

-ООО «Галс-Девелопмент» - 99,9%.

-ООО «Галс-Проф» - 0,1%

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

В отчетном периоде произошло изменение размера уставного капитала:

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

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

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

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

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

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

## 2. Состав органов управления Общества

### 2.1. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор

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

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

## 3. Численность сотрудников общества

Численность сотрудников в отчетном году составила 5 чел.

Общество не является субъектом малого предпринимательства.

## 4. Основной вид деятельности Общества

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

## 5. Платежные реквизиты

Наименование банка: Банк ВТБ (публичное акционерное общество);

Сокращенное фирменное наименование: Банк ВТБ (ПАО);

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д.29

ИНН: 7702070139 БИК: 044525187

Корр. счет: 30101810700000000187

Тип счета: Расчетный, рубли Номер счета: 40702810105800001261

Тип счета: Специальный счет Застройщика, рубли Номер счета: 40702810205800090088 (дата открытия 10.01.2022г.)

## 6. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

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

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СКОУП»

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

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

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

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

### 1. Основы составления отчетности:

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

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

Принятая организацией учетная политика на 2021г. планируется применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации будет производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика



организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

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

Для ООО «Специализированный Застройщик «Гале-Космодамианская» отчетным годом является период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

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

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

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

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

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

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

Курс валют на 31.12.2021г. и 31.12.2020г.:

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

## **3. Основные средства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общество в составе арендованных основных средств учитывает на забалансовом учете :

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

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

#### **4. Нематериальные активы**

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

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

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

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

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

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

#### **5. Финансовые вложения**

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

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

Расходы на НИОКР отсутствуют.

#### **7. Материально-производственные запасы (МПЗ)**

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

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

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

Оценка запасов в части сырья и материалов при их списании по направлениям расходования осуществляется по средней себестоимости единицы.

Оценка запасов в части долгосрочных активов, законченных строительством и предназначенных для продажи или приобретенных для продажи, при их выбытии, осуществляется по себестоимости каждой единицы.

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

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

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

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

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

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

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

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

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

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

#### 7.4. Расходы будущих периодов

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

НДС с авансов выданных указаны по строке 1220 Бухгалтерского баланса.

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

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

## 9. Кредиторская задолженность

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

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

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

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

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

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

## 10. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по открытым счетам Общества представлена в п.4 «Платежные реквизиты» Раздела 1.

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1252 бухгалтерского баланса.

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

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

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

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Недополученные по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займов (кредитным договорам) отсутствуют.



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

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

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

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

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

## 12. Доходы и расходы.

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка). Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 13. Займы и кредиты полученные

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

По состоянию на 31.12.2021г. Общество перевело краткосрочную задолженность по краткосрочным договорам займа, отраженную ранее в строке 1510 в размере 293 201 тыс. рублей, в том числе задолженность по начисленным процентам в сумме 14 632 тыс. руб. в долгосрочную задолженность со сроком погашения до 01.07.2024 г.

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

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

| Наименование показателя   | Стр. окупа | Сумма займа, кредита на начало периода | Сумма начисленных процентов на начало периода | Получено | Начислено процентов | Погашено по тело займа | Погашено процентов | Реклассификация/Переведено | Сумма займа + кредита на конец периода | Сумма процентов на конец периода |
|---|------------|--|---|----------|---------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|--|----------------------------------|
| <b>2021 год</b>   |            |  |   |          |                     |                        |                    |                            |  |                                  |
| Заемные 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(и) от 12.10.2020   | 1410       | 0                                      | 0   | 215000   | 10417               | 0                      | 0                  | 0                          | 215000                                 | 10417                            |
| ДЗ1210/20-3-ГП-Д(и) 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(и) от 12.10.2020   | 1510       | 215000                                 | 1279  | 0        | 6876                | 0                      | (1279)             | (221876)                   | 0                                      | 0                                |
| ДЗ1210/20-3-ГП-Д(и) от 12.10.2020   | 1510       | 0                                      | 0   | 63591    | 880                 | (22)                   | 0                  | (64449)                    | 0                                      | 0                                |
| <b>2020 год</b>   |            |  |   |          |                     |                        |                    |                            |  |                                  |
| Заемные средства  | 1510       | 0                                      | 0   | 215545   | 1285                | (545)                  | (6)                | 0                          | 215000                                 | 1279                             |
| Займы полученные со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчетной даты | 1510       | 0                                      | 0   | 215545   | 1285                | (545)                  | (6)                | 0                          | 215000                                 | 1279                             |
| ООО «Галс-Проф»   |            |  |   |          |                     |                        |                    |                            |  |                                  |
| ДЗ1210/20-2-ГП-Д(и) от 12.10.2020   | 1510       | 0                                      | 0   | 215000   | 1279                | 0                      | 0                  | 0                          | 215000                                 | 1279                             |
| ООО «Галс-Девелопмент»  | 1510       |  |   |          |                     |                        |                    |                            |  |                                  |
| ДЗ1302/20-ГУА-Д от 13.02.2020г.   | 1510       | 0                                      | 0   | 545      | 6                   | (545)                  | (6)                | 0                          | 0                                      | 0                                |

Информация по договорам займа предоставлено в следующей таблице:

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

|                                   |                                  |        |        |    |           |            |   |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------|--------|----|-----------|------------|---|
| ДЗ1210/20-3-ГП-Д(и) от 12.10.2020 | Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9% | 200000 | 137252 | да | траншам и | 01.07.2024 | Финансирование по строительству Объекта                   |
| ДЗ1210/20-2-ГП-Д(и) от 12.10.2020 | Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9% | 215000 | 215000 | да | 2020 г.   | 01.07.2024 | Финансирование приобретения земельного участка по Объекту |
| 2020 год                          |                                  |        |        |    |           |            |   |
| ООО "Галс-Проф"                   |                                  |        |        |    |           |            |   |
| ДЗ1210/20-2-ГП-Д(и) от 12.10.2020 | Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9% | 215000 | 215000 | да | траншам и | 11.10.2021 | Финансирование приобретения земельного участка по Объекту |
| ООО «Галс-Девелопмент»            |                                  |        |        | да |           |            |   |
| ДЗ1302/20-ГУА-Д от 13.02.2020г.   | Ключевая ставка ЦБ РФ минус 0,9% | 1000   | 545    | да | траншам и | 12.02.2021 | Оборотные средства  |

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

#### 14. Оценка имущества

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

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

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

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

В связи с изменениями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Приказом Минфина России от 20.11.2018 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 представлена в таблице в тыс. руб.

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

Величина отложенного налога на прибыль за 2021 год составила 10 291 тыс. руб.  
Величина отложенного налога на прибыль за 2020 год составила 1 150 тыс. руб.

## Раздел III. Раскрытие прочей информации

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

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

### 2. События после отчётной даты.

- Обществом был открыт Специальный счет Застройщика 40702810205800090088 (дата открытия 10.01.2022г.)
- Была размещена Проектная декларация Застройщика на портале «Наш ДОМ РФ» в ЕСИЖИС относительно строительства Объекта «Гостиничный Комплекс» ( дата размещения 11.02.2022г.)
- На 31.12.2021г. судебных процессов с налоговыми органами, в которых Общество выступает как истец или ответчик, не имеется.
- Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень связанных сторон приведен в списке аффилированных лиц в Приложении № 1 к настоящему пояснению.

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

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

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

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

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

5.3. Дебиторская задолженность по связанным сторонам отсутствует .

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Валюта баланса составляет на 31.12.2020г. сумму 815 325 тыс. рублей.

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

Размер чистых активов Общества имеет положительную величину :

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

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

## 8. Бухгалтерская отчетность

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

а) налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее. За 2021 год НДС отражен в составе поступлений.

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

## 9. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

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

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

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

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Репутационные риски - Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве услуг и реализуемой Обществом продукции, соблюдении сроков поставок продукции. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

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

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

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

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

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

### **Налогообложение**

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

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

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

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

налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

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

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

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

### **Трансфертное ценообразование**

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

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

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

## **11. Принцип непрерывности деятельности**

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

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

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

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

## 12. Итоги и перспективы Общества

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

### Приложения:

Список аффилированных лиц на 31.12.2021г.

Генеральный директор



Майоров Л.Л.

Главный бухгалтер

Козлова Е.Ю.

15.03.2022 г.

# СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

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

(полное фирменное наименование общества)

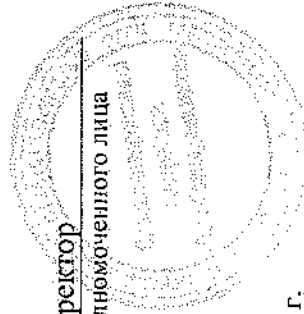
за 2021 год

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

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

Генеральный директор

(наименование должности уполномоченного лица  
общества)



Майоров Л.Л.

(И.О. Фамилия)

(подпись)

« 15 » Марта 20 22 г.

|      |               |
|------|---------------|
| ИНН  | 9705141021    |
| ОГРН | 1207700019636 |

3 1 1 2 2 0 2 1

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

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



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

|     |   |               |  |            |   |   |
|-----|---|---------------|--|------------|---|---|
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»   | 1047796714591 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 08.06.2020 | 0 | 0 |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»  | 1207700459086 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 30.11.2020 | 0 | 0 |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»   | 1207700168576 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 08.06.2020 | 0 | 0 |
| 22. | Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелоперские активы» | 1027722009941 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество. | 08.06.2020 | 0 | 0 |
| 23. | Акционерное общество ВТБ Капитал Управление активами  | 102773923600  | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 08.06.2020 | 0 | 0 |
| 24. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Перспектива»  | 1217700059147 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 12.02.2021 | 0 | 0 |
| 25. | Общество с ограниченной ответственностью «Кагок в Березках»   | 1217700071940 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 19.02.2021 | 0 | 0 |
| 26. | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»   | 1217700078804 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество. | 24.02.2021 | 0 | 0 |
| 27. | СП Ter Invest B.V.  | 34196170      | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 26.05.2021 | 0 | 0 |
| 28. | Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»   | 1107746845293 | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество  | 17.06.2021 | 0 | 0 |

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

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

**Подтверждение даты отправки**

**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

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

Подтверждает, что **15.03.2022** в **12.40.18** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_VUNOTCH\_7714\_7714\_9705141021771401001\_20220315\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd**

**NO\_VUNHAZ\_7714\_7714\_9705141021771401001\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd\_20220315\_b4733e27-d9b8-4cbe-8668-00ff935494eb**

**NO\_VUNFPZ\_7714\_7714\_9705141021771401001\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd\_20220315\_5f2cd543-9eec-410d-b000-9274c8981d78**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-Космодамианская", 9705141021-771401001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; первичный; за 2021 год**

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

Отправитель документа:

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-Космодамианская", 9705141021/771401001**

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

**1ВМ-1ВМ-9705141021-771401001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

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

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

**7714**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа  
налогового органа

**9705141021/771401001**

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

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

**7714, ИФНС России № 14 по**

Налоговый орган г.Москве настоящим документом подтверждает, что  
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Галс-  
Космодамианская", 9705141021/771401001**

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

представил(а) **15.03.2022** в **12.40.18** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2021**

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

**NO\_VUNOTCH\_7714\_7714\_9705141021771401001\_20220315\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-**

в файлах 1c92c8a6d4dd

(наименование файлов)

в налоговый орган 7714, ИФНС России № 14 по г.Москве

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **15.03.2022** и принята налоговым органом **15.03.2022**,

регистрационный номер 0000000001425590924

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

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СБС-Контур» 15.03.2022 в 13:57  
7714, ИФНС России № 14 по г.Москве  
Лукьянова Анастасия Сергеевна, начальник инспекции  
Сертификат: 5c1e80c2e1e4647c574721693e646591ba7e2b4e1a  
Действует с 10.12.2021 до 10.03.2023

место штампа  
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-  
КОСМОДАМИАНСКАЯ",  
9705141021/771401001**

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

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

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

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-КОСМОДАМИАНСКАЯ",  
9705141021/771401001**

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

в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2021**

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

представленной в файле NO\_VINOTCH\_7714\_9705141021771401001\_20220315\_f9247bc4-92ef-  
4455-86a9-1c92c8a6d4dd  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**7714**

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен  
через АО «ПФ «СКБ Конгур» 15.03.2022 в 13:35  
№ 7714 ИФНС России № 14 по г. Москве  
Лукьянов Анастасия Сергеевна, начальник инспекции  
Сертификат: 6c8b0c2a0a0347e574721693c364e39f617cc81e2a  
Действует с 19.12.2021 до 19.03.2023

## Извещение о получении электронного документа

9965

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

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что 15.03.2022 в 12.40.45 был получен документ в файле (файлах)

NO\_BUNOTCH\_7714\_7714\_9705141021771401001\_20220315\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd

NO\_BUNAZ\_7714\_7714\_9705141021771401001\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd\_20220315\_b4733e27-d9b8-4cbe-8668-00ff935494eb

NO\_BUNHPZ\_7714\_7714\_9705141021771401001\_f9247bc4-92ef-4455-86a9-1c92c8a6d4dd\_20220315\_5f2cd543-9eec-410d-b000-9274c8981d78

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАЛС-КОСМОДАМИАНСКАЯ",  
9705141021/771401001

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

1BM-1BM-9705141021-771401001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7714

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

7714

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))