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

125284, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой,
пр-кт Ленинградский, д. 35 стр. 1, этаж/помещ. /ком. 5/I/148
Тел.: + 7 (495) 589-22-22
ОГРН 1217700059147 ИНН 9705152496 КПП 771401001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 12.02.2021г. по 31.12.2021г.

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-Перспектива" (далее Общество) и его имущественном положении.

Раздел I. Общие сведения

1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива".

Краткое наименование: ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива".

Адрес местонахождения: г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 148.

Юридический адрес: г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 148.

Дата государственной регистрации Общества: 12.02.2021 г.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1217700059147

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

Уставный капитал: 2 562 573 тыс. руб., полностью оплачен денежными средствами.

Состав учредителей: ООО «Галс-Девелопмент» - 99,9% доли;
ООО "Галс-Проф" – 0,1% доли.

Исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО Галс-Девелопмент (ОГРН 1197746635580) в лице Генерального директора Адамова В.Е. на основании Протокола собрания учредителей Общества от 09.02.2021 г. и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 12.02.2021 г.

Общество не является субъектом малого предпринимательства, поскольку в уставном капитале доля участия другого юридического лица составляет более 50%.

Государственное финансирование в отчетном году отсутствует.

Среднесписочная численность работающих за период 12.02.2021г. – 31.12.2021г. – 0 человек.

Общество не подлежит обязательному аудиту на основании Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Общество приняло решение провести инициативную проверку бухгалтерской отчетности за период 12.02.2021г. – 31.12.2021г.

Информация об Аудиторе Общества

Решением Общего собрания участников утвержден аудитор Общества ООО «СКОУП» (ОГРН 1187746409751, ИНН 7706453090). Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи – 12006079975.

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

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г. 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) и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), а также иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит 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. Отчетность 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, с использованием форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №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» с учетом особенностей, изложенных в учетной политике.

Для ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" отчетным годом является период с 12 февраля 2021 по 31 декабря 2021 года.

Квартальная отчетность является промежуточной и составляется нарастающим итогом с начала года. Промежуточная отчетность состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. В соответствии с законодательством промежуточная отчетность не предоставляется в контролирующие органы.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

2. Активы и обязательства, выраженные 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 27.11.2006г. № 154н.

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

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

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте отсутствует.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях отсутствует.

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

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Общества на 31.12.2021г. нет.

3. 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 27.12.2007г. № 153н.

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

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

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

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

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- отсутствие материально-вещественной (физической) структуры;
- возможность идентификации (выделения, отделения) организацией от другого имущества;
- способность приносить экономические выгоды в будущем, в частности при использовании в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организацией не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
- организация имеет право на получение экономических выгод, т.е. наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у организации на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т.п.).

В составе нематериальных активов не учитываются неисключительные права на программы для ЭВМ, базы данных и иные лицензионные права, срок действия которых составляет свыше 12 месяцев. Указанные активы учитываются в качестве расходов будущих периодов.

Расходы, связанные с приобретением или созданием объектов, не удовлетворяющие критериям признания нематериальных активов, признаются расходами текущего или будущего периодов.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов (п. 17 ПБУ 14/2007).
По состоянию на 31.12.2021 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

4. 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.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд организации, либо для предоставления за плату во временное владение или пользование в течение периода более 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 рублей.

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.

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

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся в тот отчетный период, в котором они были произведены.

По состоянию на 31.12.2021 г. основные средства у Общества отсутствуют.

Общество арендует у ООО "Галс-Девелопмент" офисное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 148.

Информация по арендованным Обществом основным средствам представлена в таблице (тыс. руб.):

Наименование арендованного основного средства	Период	Показатель на начало периода	Увеличение стоимости	Уменьшение стоимости	Показатель на конец периода
офисное помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 148	12.02.2021г.-31.12.2021г.	-	735	-	735

5. Финансовые вложения

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

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

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

Не учитываются в составе финансовых вложений:

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

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

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

В качестве долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2021 г. отражены авансовые платежи за акции АО "Автокомбинат-4" на сумму 2 000 000 тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Финансовые вложения, в т.ч.	1170	2 000 000	-	-
Инвестиции в дочерние и зависимые организации	11701	2 000 000	-	-

6. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют

7. Запасы

Учет запасов осуществляется с учетом требований, изложенных в ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н, а также могут применяться в случае необходимости положения МСФО (IAS) 2 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

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

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

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов.

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

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

В составе запасов Общество отражает выданные на их создание авансы, без учета НДС. Выделенный НДС отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Запасы, в т.ч.	1210	1 800	-	-
Авансы выданные на строительство	12101	1 800	-	-

8. Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся:

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, если указанные расходы производятся в виде разового платежа в соответствии с условиями договоров;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда;
- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий;
- иные аналогичные расходы.

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

По состоянию на 31.12.2021 г. расходы будущих периодов у Общества отсутствуют.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

Дебиторская и кредиторская задолженность классифицируется с учетом сроков её погашения следующим образом:

- задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;
- задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице (тыс. руб.):

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Дебиторская задолженность	1230	892	-	-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	892	-	-

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице (тыс. руб.):

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Кредиторская задолженность	1520	2 128	-	-
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	93	-	-
Расчеты по налогам и сборам	15202	2 035	-	-

10. Денежные средства

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства, находящиеся на расчетном и депозитном счетах в ПАО «Банк ВТБ».

В соответствии с п.5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», денежные эквиваленты - это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия средств, краткосрочные депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев.

В Отчете о движении денежных средств поступления от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам отражены без учета НДС.

НДС в составе платежей и поступлений отражен свернуто.

Наличия и движения денежных средств в иностранной валюте нет.

Заблокированных счетов нет.

У Общества отсутствует картотека к расчетному счету.

У Общества нет средств в аккредитивах, открытых другими лицами в пользу Общества.

Общество не имеет поручительств третьих лиц.

Общая сумма остатка на 31.12.2021 г. денежных средств и денежных эквивалентов составляет 569 746 тыс. руб.

Информация о денежных средствах Общества, в том числе размещенных на депозитном счете, отражена в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Наименование эквивалента, банка	Остаток денежных эквивалентов, тыс.руб.		
		на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Рубли	Депозит на специальном счете; Размещен в банке Банк ВТБ (ПАО); Ставка – процентная ставка устанавливается банком	569 700	-	-

11. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал в размере 2 562 573 тыс. руб., полностью оплачен денежными средствами.

12. Оценочные обязательства и резервы предстоящих расходов

В соответствии с учетной политикой, по решению руководителя Общества создается резерв на оплату отпусков, исходя из величины накопленных будущих обязательств по выплате отпускных работникам, а также резерв на выплату вознаграждений по итогам года. В отчетном периоде подобное решение не принималось, ввиду несущественного размера фонда оплаты труда сотрудников.

По состоянию на 31.12.2021 г Обществом не создавались оценочные обязательства.

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 2008г. №107н.

Сведения о заёмных средствах Общества (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 12.02.2021 г.	поступило	погашено	на 31.12.2021 г.
Заемные средства, в т.ч.	-	331 768	331 768	-
Займ	-	330 550	330 550	-
Проценты по займу	-	1 218	1 218	-

14. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют отложенные налоговые обязательства и отложенные налоговые активы, исчисленные с временных разниц.

15. Доходы и расходы

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

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

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 заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

В отчетном периоде выручка по основному виду деятельности Общества отсутствует.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, связанные с основными видами деятельности, признаются в качестве прямых.

В отчетном периоде расходы по основному виду деятельности Общества отсутствовали.

Управленческими затратами признаются затраты, связанные с управлением Обществом в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном объеме. Управленческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы обобщают информации о расходах, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг и списываются ежемесячно в полном объеме. В отчете о финансовых результатах отражаются по строке «Коммерческие расходы».

В отчетном периоде коммерческие расходы отсутствуют.

В отчетном периоде Общество не заключало договоров, по которым предусмотрено исполнение обязательств (оплата) не денежными средствами.

Размер и структура управленческих расходов представлена в таблице.

(тыс.руб.)

Наименование расхода	за 2021 год	за 2020 год
Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)		
Арендная плата	182	-
Услуги по управлению Обществом	37	-
Прочие	8	-
Итого управленческие расходы	**227**	-

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2020 г., 31.12.2019 г.

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за 2019 г. и 2020 г. не требуется.

2. События после отчетной даты

В феврале 2022 года Общество приобрело 100% акций АО "Автокомбинат-4".

Отсутствуют неразрешимые разногласия с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет.

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 совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

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

4. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2021 г. ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" 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».

Дочерних и зависимых обществ (ДЗО) ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" не имеет.

В 2021 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Задолженность связанных сторон не обесценивалась и не списывалась Обществом. Информация об операциях представлена с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

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

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

Доходов от связанных сторон в 2021 году не поступало.

Затраты, расходы от связанных сторон в 2021 году (тыс.руб.):

Показатели (с НДС)	Общества под общим контролем ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Предоставление помещения в аренду	218
Предоставление услуг управления Обществом	44

Движение по займам, полученным от связанных сторон (без процентов) в 2021 году (тыс.руб.):

Показатели	Общества под общим контролем ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Задолженность на 12.02.2021 г.	-
Поступило	330 550
Возвращено	330 550
Задолженность на 31.12.2021 г.	-

Дебиторская задолженность по связанным сторонам на 31.12.2021 г. отсутствует.

Кредиторская задолженность перед связанными сторонами на 31.12.2021 г. (тыс.руб.):

Показатели	Общества под общим контролем ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
по предоставленным услугам	90
по финансовым операциям (% по предоставленным займам, кредитам)	-

Ниже представлена информация о денежных потоках между Обществом и связанными сторонами, отраженная в составе соответствующих показателей Отчета о движении денежных средств:

Отчет о движении денежных средств за 2021 год (тыс.руб.):

Наименование показателя	Код строки	Общества под общим контролем ООО ВТБ Капитал Пенсионный резерв Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Денежные потоки от текущих операций		
Платежи: Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(143)
Проценты по долговым обязательствам	4123	(1 218)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(29)
Денежные потоки от финансовых операций		
Платежи: В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(330 550)

5. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

У Общества нет выданных обеспечений по обязательствам.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества в качестве обеспечения возврата авансов по Договору купли-продажи акций АО "Автокомбинат-4" в залоге находятся:

- 100% акций АО "Автокомбинат-4";
- Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:01:0006018:11;
- Здания, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006018:11

6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

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

7. Информация по сегментам

Учет и представление информации по сегментам в бухгалтерской отчетности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010г. №143н.

Раздел IV. Итоги и перспективы

1. Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности

1.1 Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

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

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

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

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

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

Механизм управления рисками

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

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

Правовые риски

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

Репутационные риски

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

Страновые и региональные риски

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

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

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

1.2 Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений,

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

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

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

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

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

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

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

Трансфертное ценообразование

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

сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами.

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

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

2. Прогнозная информация по развитию Общества

Чистые активы ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива". по состоянию на 31.12.2021 г. составили 2 570 670 тыс. руб.

ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли. Уверенность в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность подтверждается действиями по приобретению 100% акций АО "Автокомбинат-4".

Приложение:

1. Список аффилированных лиц на 31.12.2021 года.

Генеральный директор управляющей компании — Адамов В.Е.

Главный бухгалтер — Стародубцева Н.Н.

14 марта 2022 г.

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

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

(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/I/148

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

Генеральный директор управляющей компании ООО «Галс-Девелопмент» _____ Адамов В.Е.

(наименование должности уполномоченного лица общества) (подпись) (И.О. Фамилия)

«14» марта 2022 г.

ИНН	9705152496
ОГРН	1217700059147

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на 31.12.2021

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосов в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Девелопмент»	1197746635580	1. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного общества 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество. 3. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	12.02.2021	99,9	99,9
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проф»	1037739843811	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0,1	0,1

3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГалсОблСтрой»	1047796711093	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
4.	Акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига»	1055004243557	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
5.	Акционерное общество «РемСтройТрест-701»	1027739002400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
6.	Акционерное общество «Бэйджинг-Инвест»	1027739106977	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
7.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	1057747677822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
8.	Акционерное общество «Система-Темп»	1027739085362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
9.	Акционерное общество «Галс-Технопарк»	1047796711214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
10.	Акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках»	1067746667702	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
11.	Акционерное общество «Лубянка-Девелопмент»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
12.	Акционерное общество «ПРОМРЕСУРС»	1067759408716	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0

15.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»	1047796714591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
20.	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.	12.02.2021	0	0
21.	Акционерное общество ВТБ Капитал Управление активами	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	1207700019636	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Каток в Березках»	1217700071940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	19.02.2021	0	0

25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»	1217700078804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.02.2021	0	0
26.	CiTer Invest B.V.	34196170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2021	0	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.06.2021	0	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.07.2021	0	0
29.	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
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс–Проект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Школа в Березках»	1217700508629	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-1»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0
35.	Акционерное общество «Опытно-экспериментальный механический завод»	1067746236106	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0

36.	Акционерное общество «Бест Дженерал Рул»	1027739576270	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	1087746378048	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.07.2021	0	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Азбука инвестиций»	1147746300580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт недвижимость»	1147746297973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0