

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. 5/1/148
Тел.: + 7 (495) 589-22-22
ОГРН 1217700059147 ИНН 9705152496 КПП 771401001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

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 2022 год – 1 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 2022 год.

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 01 января 2022 по 31 декабря 2022 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, отсутствуют.

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Общества на 31.12.2022г. 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.

Общество не проводит переоценку нематериальных активов (п. 17 ПБУ 14/2007).

По состоянию на 31.12.2022 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Данные о движении нематериальных активов, об их первоначальной, остаточной стоимости и размере накопленной амортизации представлены в Разделе 1 Приложения 1 - Табличная часть к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (далее - Приложение 1).

4. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст.257 НК РФ по первоначальной стоимости, за исключением сумм амортизационной премии согласно п. 9 ст. 258 НК РФ.

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

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд организации, либо для предоставления за плату во временное владение или пользование в течение периода более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 рублей.

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

- отличные от инвестиционной недвижимости основные средства по первоначальной стоимости;
- инвестиционная недвижимость по переоцененной стоимости.

Право пользования активом (ППА) признается по фактической стоимости. Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Ставка дисконтирования, применяемая для расчета обязательства по аренде установлена на уровне 14%.

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

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

В целях бухгалтерского учета, срок полезного использования определяется периодом, в течение которого использование основного средства будет приносить экономические выгоды организации. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1, используется в качестве источника информации о сроках полезного использования в целях налогового учета. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества повышающие и понижающие коэффициенты Обществом не применяются. Общество применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств в целях бухгалтерского учета (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования основного средства в конце каждого отчетного года.

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

В составе основных средств Общество отражает Право пользования активом - Общество арендует у ООО «Галс-Девелопмент» нежилое помещение площадью 6,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, часть ком. 148

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 Общество отражает в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020. Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Информация о движении основных средств, их первоначальной и остаточной стоимости, накопленной амортизации отражена в Разделе 2 Приложения 1.

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 31.12.2022 г. отражена оплаченная стоимость акций АО "Автокомбинат-4" в размере 2 562 579 тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Финансовые вложения, в т.ч.	1170	2 562 579	2 000 000	-
Инвестиции в дочерние и зависимые организации	11701	2 562 579	2 000 000	-

Информация о стоимости и видах финансовых вложений, данные о созданных резервах под обесценение финансовых вложений отражены в Разделе 3 Приложения 1.

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

В составе запасов Общество отражает:

- Затраты на незавершенное строительство объекта “Жилой комплекс премиум-класса по адресу: г. Москва, ЦАО, Шлюзовая набережная, вл. 2/1”;

- Авансы, выданные на создание объекта “Жилой комплекс премиум-класса по адресу: г. Москва, ЦАО, Шлюзовая набережная, вл. 2/1”, без учета НДС. Выделенный НДС отражается в строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Запасы, в т.ч.	1210	60 303	1 800	-
Авансы выданные на строительство	12101	22 524	1 800	-
Незавершенное строительство	12102	37 779	-	-

Информация о наличии и движении запасов отражена в Разделе 4 Приложения 1

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 31.12.2022 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 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Дебиторская задолженность	1230	556	892	-
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты по налогам и сборам	12302	547	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	9	892	-

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

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Кредиторская задолженность	1520	14 123	2 128	-
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13 862	93	-
Расчеты по налогам и сборам	15202	-	2035	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	261	-	-

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженностей отражена в Разделе 5 Приложения 1.

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 31.12.2022 г. денежных средств и денежных эквивалентов составляет 11 470 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 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Рубли	Депозит на специальном счете; Размещен в банке Банк ВТБ (ПАО); Ставка – процентная ставка устанавливается банком	11 450	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 незначительного размера фонда оплаты труда сотрудников.

По состоянию на 31.12.2022 г Обществом не создавались оценочные обязательства.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств отражена в Разделе 7 Приложения 1.

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.):

Показатели	на 31.12.2022г.		на 31.12.2021г.		на 31.12.2020г.	
	срок погашения наступит более чем через 12 месяцев	срок погашения наступит в течение 12 месяцев	срок погашения наступит более чем через 12 месяцев	срок погашения наступит в течение 12 месяцев	срок погашения наступит более чем через 12 месяцев	срок погашения наступит в течение 12 месяцев
Сумма займа (тыс.руб.)	-	78 374	-	-	-	-
Начисленные проценты, (тыс.руб.)	-	2 843	-	-	-	-

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам отражена в Таблице 5.3 Приложения 1.

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.

Сумма отложенных налоговых обязательств на отчетную дату составляет 476 тыс. руб.

Наименование разницы	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
Внеоборотные активы	278
Основные средства	150
Проценты по обязательствам (ППА)	48

Сумма отложенных налоговых активов на отчетную дату составляет 207 тыс. руб.

Наименование разницы	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
Арендные обязательства (ППА)	207

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

Виды активов и обязательств	на 31.12.2022г. (тыс.руб.)	Влияние на текущий налог на прибыль 2022 года (тыс.руб.)	Не влияет на текущий налог на прибыль 2022 года - обороты межотчетного периода (тыс.руб.)	на 31.12.2021г. (тыс.руб.)
Отложенные налоговые активы	207	(52)	259	-
Отложенные налоговые обязательства	476	217	259	-
Сумма показателя в балансе («+» ОНА, «-» ОНО)	(269)			-
Сумма показателя в ОФР 2022 года (стр. 2412)		(269)		-

По результатам 2022 года условный доход по налогу на прибыль составил 3 804 тыс. руб. (по результатам 2021 г. условный расход по налогу на прибыль – 2 026 тыс. руб.).

Величина постоянного налогового расхода в 2022 году составила 4 518 тыс. руб. (в 2021 г. – 9 тыс. руб.).

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

Размер и структура коммерческих и управленческих расходов представлены в таблице.

(тыс.руб.)

Наименование расхода	за 2022 год	за 2021 год
<u>Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)</u>		
Амортизация	187	-
Арендная плата	-	182
Аудиторские услуги	67	-
Расходы связи и ИТ	23	-
Расходы связанные с оплатой труда	82	-
Услуги по управлению Обществом	83	37
Прочие	-	8
Итого управленческие расходы	442	227
<u>Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах)</u>		
Расходы на маркетинг	9	-
Итого коммерческие расходы	9	-

Данные о затратах на производство (расходах на продажу) представлены в Разделе 6 Приложения 1.

Раздел III. Раскрытие прочей информации

1. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г.

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за 2021 г. и 2020 г. не требуется.

2. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, требующих раскрытия в отчетности за 2022 г. нет.

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

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 31.12.2022 г. ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Сбережения плюс» (далее – Контролирующее Общество). Информация о связанных сторонах содержится в Приложении 2 Список аффилированных лиц.

Дочернее и зависимое общество (ДЗО) ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" – АО «Автокомбинат-4» (100% доля владения).

В 2022 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.

- ООО «Галс-Девелопмент» (*принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество*)

- оказание Обществу услуг по управлению операционной деятельностью;
- оказание Обществу услуг по координации проектной и строительной деятельности;
- предоставление Обществу помещения в аренду;
- оказание услуг по исполнению функций единоличного исполнительного органа

Общества.

- ООО «Галс-Проф» (*принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество*)

- предоставление Обществу займа

- АО «Автокомбинат-4» (*принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество*)

- покупка Обществом акций

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

Доходов от связанных сторон в 2022 году не поступало.

Затраты, расходы от связанных сторон в 2022 году (тыс.руб.):

Показатели (с НДС)	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Предоставление услуг	14 170

Движение по займам, полученным от связанных сторон (без процентов) в 2022 году (тыс.руб.):

Показатели	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Задолженность на 01.01.2022 г.	-
Поступило	78 536
Возвращено	162
Задолженность на 31.12.2022 г.	78 374

Финансовые вложения в АО «Автокомбинат-4» (тыс.руб.):

Показатели	за 2022 год	на 31.12.2022 г.
Покупка акций	562 579	2 562 579

Дебиторская задолженность по связанным сторонам на 31.12.2022 г. отсутствует.

Кредиторская задолженность перед связанными сторонами на 31.12.2022 г. (тыс.руб.):

Показатели	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
по предоставленным услугам	13 862
по финансовым операциям (% по предоставленным займам, кредитам)	2 843

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 2022 год (тыс.руб.):

Наименование показателя	Код строки	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Денежные потоки от текущих операций		
Платежи: Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(138)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(66)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Платежи: В связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(109 999)

Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления: Получение кредитов и займов	4311	78 536
Платежи: В связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(162)
Погашение арендных обязательств	4324	(194)

5. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

У Общества нет выданных обеспечений по обязательствам.

По состоянию на 31.12.2022г. на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств полученные» числится банковская гарантия, обеспечивающая надлежащее исполнение обязательств в соответствии с Договором купли-продажи акций АО «Автокомбинат-4» от 22.10.2021г.

Данные о полученных и выданных обеспечениях обязательств представлены в Разделе 8 Приложения 1.

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. 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 2022 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и

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

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

Механизм управления рисками

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

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

Правовые риски

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

Репутационные риски

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

Страновые и региональные риски

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

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

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

Прочие риски

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

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).

3. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая геополитическую обстановку, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями/заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

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

4. Прогнозная информация по развитию Общества

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составили 2 550 937 тыс. руб.

ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли.

Приложение:

1. Приложение 1 Табличная часть к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год на 17 листах.
2. Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2022 г.

Генеральный директор
управляющей компании

Главный бухгалтер

28 февраля 2023 г.



Адамов В.Е.

Стародубцева Н.Н.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	-	2 562 579	-
	5311	за 2021г.	-	-	2 000 000	-	-	-	-	2 000 000	-
в том числе: Акции	5302	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	-	2 562 579	-
	5312	за 2021г.	-	-	2 000 000	-	-	-	-	2 000 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	-	2 562 579	-
	5310	за 2021г.	-	-	2 000 000	-	-	-	-	2 000 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 800	-	1 800	58 503	-	-	-	X	60 303	-	60 303
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 800	-	-	-	X	1 800	-	1 800
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2022г.	-	-	-	37 779	-	-	-	-	37 779	-	37 779
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные на строительство	5409	за 2022г.	1 800	-	1 800	20 724	-	-	-	-	22 524	-	22 524
	5429	за 2021г.	-	-	-	1 800	-	-	-	-	1 800	-	1 800

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
							погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	892	-	547	-	(883)	-	-	-	-	556	-
	5530	за 2021г.	-	-	892	-	-	-	-	-	-	892	-
в том числе:													
	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	547	-	-	-	-	-	-	547	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами	5514	за 2022г.	892	-	-	-	(883)	-	-	-	X	9	-
	5534	за 2021г.	-	-	892	-	-	-	-	X	X	892	-
Итого	5500	за 2022г.	892	-	547	-	(883)	-	-	X	-	556	-
	5520	за 2021г.	-	-	892	-	-	-	-	X	-	892	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	793	-	-	-	-	(161)	-	632
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по аренде (ППА)	5555	за 2022г.	793	-	-	-	-	(161)	X	632
	5575	за 2021г.	-	-	793	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 270	29 549	-	(17 857)	-	161	-	14 123
	5580	за 2021г.	-	2 128	-	-	-	-	-	2 128
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	93	29 449	-	(15 680)	-	-	-	13 862
	5581	за 2021г.	-	93	-	-	-	-	-	93
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 035	-	-	(2 035)	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	2 035	-	-	-	-	-	2 035
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	100	-	-	-	-	-	100
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по аренде (ППА)	5567	за 2022г.	142	-	-	(142)	-	161	X	161
	5587	за 2021г.	-	-	142	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 063	29 549	-	(17 857)	-	X	-	14 755
	5570	за 2021г.	-	2 128	-	-	-	X	-	2 128

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	23	-
Расходы на оплату труда	5620	63	-
Отчисления на социальные нужды	5630	19	-
Амортизация	5640	187	-
Прочие затраты	5650	159	227
Итого по элементам	5660	451	227
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	451	227

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия	5801	10 500	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

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

(полное фирменное наименование общества)

за 2022 год

Адрес общества: 125284, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕГОВОЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 35, СТР. 1,
ЭТАЖ/ПОМЕЩ./КОМ. 5/1/148

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

Генеральный директор управляющей компании

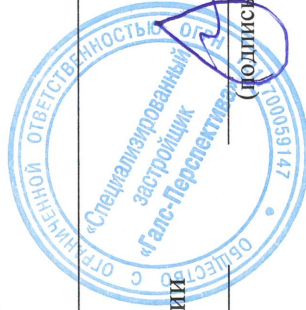
ООО «Галс-Девелопмент»

(наименование должности уполномоченного лица
общества)

Адамов В.Е.

(И.О. Фамилия)

(подпись)



« 28 » февраля 20 23 г.

ИНН	9705152496
ОГРН	1217700059147

Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосов в уставном капитале общества, %
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, принадлежащих 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.	Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройГрест-701»	1227700386583	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.07.2022	0	0
5.	Акционерное общество «Инвестиции в развитие технологий»	1057747677822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
6.	Акционерное общество «Система-Темп»	1027739085362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
7.	Акционерное общество «ЦДМ на Лубянке»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
8.	Акционерное общество «ПРОМРЕСУРС»	1067759408716	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Камелия»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
11.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Настасьинский»	1047796714591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0

15.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект Раменки»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного фонда «Девелоперские активы»	1027722009941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	12.02.2021	0	0
17.	Акционерное общество ВИМ Инвестиции	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	1207700019636	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Каток в Березках»	1217700071940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	19.02.2021	0	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Развитие»	1217700078804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.02.2021	0	0
22.	CiTer Invest B.V.	34196170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.05.2021	0	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.06.2021	0	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.07.2021	0	0

25.	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
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Школа в Березках»	1217700508629	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0
31.	Акционерное общество «Бест Дженерал Рул»	1027739576270	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.11.2021	0	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»	1087746378048	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.07.2021	0	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Азбука инвестиций»	1147746300580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт недвижимость»	1147746297973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0
36.	Акционерное общество «Автокомбинат-4»	1027700283050	1. Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего	01.02.2022	0	0

			количества приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной капитал данного лица 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество			
37.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦДМ Торговля»	1227700153735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.03.2022	0	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-2»	1227700222166	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.04.2022	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс- Цифра»	1227700251503	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.04.2022	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Вариант Плюс»	1227700426205	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.07.2022	0	0
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Корвет»	1227700693956	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.10.2022	0	0
42.	Открытое акционерное общество «Бумажно- полиграфическое объединение «Печатники»	1087746844240	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0
43.	Акционерное общество «Полиграфический комплекс «Пушкинская площадь»	1027700155064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0