

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 2023 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: 12.02.2021г.

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 Мухина А.А. на основании Протокола собрания учредителей Общества от 09.02.2021г. и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 12.02.2021г.

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 2023 год – 1 человек.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

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 29.07.1998г., 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), с использованием форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. №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).

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. №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 2023г. по 31 декабря 2023г.

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).

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.

У Общества на 31.12.2023г. отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

3. Нематериальные активы

Общество не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007).

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 31.12.2023г. 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 2023 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 01.01.2002г. №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 2023 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

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 связи с продажей долей в уставном капитале ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая" (до преобразования АО "Автокомбинат-4") на 31.12.2023г. финансовые вложения у Общества отсутствуют.

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
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», также могут применяться в случае необходимости положения МСФО (IAS) 2 «Запасы», 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 более года списываются на затраты по мере отпуска их в производство и отражаются за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

В связи с тем, что у Общества нет намерения продолжать создание объекта "Жилой комплекс премиум-класса по адресу: г. Москва, ЦАО, Шлюзовая набережная, вл. 2/1", в составе запасов Общество отражает активы, подлежащие продаже новому застройщику:

- 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».

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Запасы, в т.ч.	1210	126 288	60 303	1 800
Авансы выданные на строительство	12101	5 598	22 524	1 800
Незавершенное строительство	12102	120 690	37 779	-

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

8. Расходы будущих периодов

Общество не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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.

Остатки расходов будущих периодов на балансе Общества на 31.12.2023г. составляют 53 тыс. руб. Основной объем РБП – это права на использование товарных знаков.

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 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность	1230	2 654 827	556	892
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 654 827	556	892
Расчеты с покупателями и заказчиками		46	-	-
Расчеты по налогам и сборам		34 819	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:		514	547	-
в т.ч. задолженность покупателей долей в уставном капитале ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая"		2 619 448	9	892
		2 584 530	-	-

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице:

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Кредиторская задолженность	1520	50 050	14 123	2 128
Кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, включая:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		50 050	14 123	2 128
Расчеты по налогам и сборам		49 950	13 862	93
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	2 035
		100	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 Общества «свернуто» отражены следующие потоки денежных средств:

- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

- поступление и выбытие денежных эквивалентов.

У Общества отсутствуют денежные средства в иностранной валюте.

У Общества нет заблокированных счетов.

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 31.12.2023г. денежных средств и денежных эквивалентов составляет 43 тыс. руб.

Информация о денежных средствах Общества, размещенных на депозитном счете:

тыс.руб.

Валюта	Наименование эквивалента, банка	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Рубли	Депозит на специальном счете; Размещен в банке Банк ВТБ (ПАО); Процентная ставка устанавливается банком на дату размещения	-	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 31.12.2023г. у Общества нет оценочных обязательств.

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).

Сведения о заёмных средствах Общества:

тыс.руб.

Показатели	на 31.12.2023		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
	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
Займ	31 995	177 964	-	78 374	-	-
Проценты	57	8 341	-	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 141 тыс. руб.

тыс.руб.

Наименование разницы	на 31.12.2023
Основные средства	112
Проценты по обязательствам (ППА)	29

Сумма отложенных налоговых активов на отчетную дату составляет 2 435 тыс. руб.

тыс.руб.

Наименование разницы	на 31.12.2023
Убытки прошлых лет	2 280
Арендные обязательства (ППА)	155

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

тыс.руб.

Виды активов и обязательств	на 31.12.2023	Влияние на текущий налог на прибыль 2023 года	Не влияет на текущий налог на прибыль 2023 года	на 31.12.2022
Отложенные налоговые активы	2 435	2 228	-	207
Отложенные налоговые обязательства	141	335	-	476
Сумма показателя в балансе («+» ОНА, «-» ОНО)	(2 294)	-	-	(269)
Сумма показателя в ОФР 2023 года (стр. 2412)	-	2563	-	-

По результатам 2023 года условный доход по налогу на прибыль составил 2 563 тыс. руб. (по результатам 2022 г. условный доход по налогу на прибыль – 3 804 тыс. руб.).

В 2023 году постоянный налоговый расход отсутствует (в 2022 г. – 4 518 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 2023 год	за 2022 год
<u>Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)</u>		
Амортизация	187	187
Арендная плата	13	-
Аудиторские услуги	67	67
Расходы связи и ИТ	2	23
Расходы связанные с оплатой труда	70	82
Услуги по управлению Обществом	20 931	83
Прочие	16	-
Итого управленческие расходы	21 286	442
<u>Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах)</u>		
Расходы на маркетинг	2 063	9
Итого коммерческие расходы	2 063	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 31.12.2022г., 31.12.2021г.

Корректировка показателей бухгалтерской отчетности за 2022 г. и 2021 г. не требуется.

2. События после отчетной даты

В январе 2024 года были проведены мероприятия по уменьшению уставного капитала Общества. Запись об уменьшении уставного капитала до 10 562,56 руб. внесена в ЕГРЮЛ 31.01.2024г.

Участники и процентное соотношение владения в ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" остались прежними: 99,9% доли у ООО «Галс-Девелопмент» и 0,1% доли у ООО «Галс-Проф».

С 06.02.2024г. управляющей компанией ЗПИКФ «Девелоперские активы» является ООО «Баланс Эссет Менеджмент» (ранее управляющей компанией было ООО Сбережения плюс). Общество входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы».

У Общества отсутствуют 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 31.12.2023г. ООО "Специализированный застройщик "Галс-Перспектива" входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под контролем ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы» (далее – Контролирующее Общество ЗПИКФ) информация о которых содержится в Приложении 2 Список связанных сторон.

Дочерних и зависимых обществ (ДЗО) на 31.12.2023г. у Общества нет.

В 2023 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;

- предоставление Обществу займа;
- продажа Обществом доли в уставном капитале ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая" (до преобразования АО "Автокомбинат-4").

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

- предоставление Обществу займа;
- продажа Обществом доли в уставном капитале ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая" (до преобразования АО "Автокомбинат-4").

- ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая" (*принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество*)

- продажа Обществом результата работ и ТМЦ;
- соглашения об уступке прав и обязанностей.

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

Доходы от связанных сторон в 2023 году:

тыс.руб.

Показатели (с НДС)	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Продажа результата работ и ТМЦ	34 819
Продажа долей в уставном капитале ДЗО	2 584 530

Затраты, расходы от связанных сторон в 2023 году:

тыс.руб.

Показатели (с НДС)	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Предоставление услуг	58 287

Движение по займам, полученным от связанных сторон (без процентов) в 2023 году:

тыс.руб.

Показатели	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Задолженность на 01.01.2023 г.	78 374
Поступило	131 585
Возвращено	-
Задолженность на 31.12.2023 г.	209 959

Дебиторская задолженность по связанным сторонам на 31.12.2023г.:

тыс.руб.

Показатели	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Задолженность по соглашениям об уступке прав и обязанностей	28 816
Задолженность покупателей результата работ и ТМЦ	34 819
Задолженность покупателей долей в уставном капитале	2 584 530

Кредиторская задолженность перед связанными сторонами на 31.12.2023г.:

тыс.руб.

Показатели	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
по предоставленным услугам	47 061
по финансовым операциям (% по предоставленным займам, кредитам)	8 399

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 2023 год:

тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки	Общества под общим контролем ООО «Сбережения плюс Д.У. ЗПИКФ «Девелоперские активы»
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления:		
Прочие поступления	4 119	15 456
Платежи:		
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 647)
Процентов по долговым обязательствам	4123	(4 500)
НДС в составе поступлений и платежей	4126	(4 181)
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления:		
Получение кредитов и займов	4311	131 585
Платежи:		
процентов по долговым обязательствам	4324	(259)

5. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

У Общества нет выданных обеспечений по обязательствам.

По состоянию на 31.12.2023г. на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств полученные» числится банковская гарантия, обеспечивающая надлежащее исполнение обязательств в соответствии с Договором купли-продажи акций ООО "Специализированный застройщик "Галс-Шлюзовая" (до преобразования 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).

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.

Обеспечение устойчивости развития экономики в рамках реагирования на изменение социально-экономической и внешнеполитической ситуации Правительством Российской Федерации разработан план первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Значительная часть мероприятий в рамках Плана направлена на поддержку спроса в экономике – это программы льготного кредитования корпоративного сектора и ипотечные программы для населения, грантовая поддержка бизнеса, кредитование критического импорта и иные меры содействия расширению импорта.

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 сбалансированные 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 и хозяйствующими субъектами. Потенциально данные изменения могут оказать влияние на налоговую позицию Общества и создать дополнительные налоговые риски.

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций, а также к значительным операциям между компаниями группы на внутреннем рынке. Сделки между взаимозависимыми российскими организациями признаются контролируруемыми при наличии обстоятельств, перечисленных в пункте 2 статьи 105.14 Налогового кодекса Российской Федерации, а также при условии, что сумма доходов по сделкам между указанными лицами за соответствующий календарный год превышает 1 миллиард рублей.

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

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.

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.

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.

Руководство, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены достоверно. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной и в случае, если налоговые органы оспорят позицию Общества, это может оказать влияние на финансовую отчетность.

2. Прогнозная информация по развитию Общества

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г. составили 2 540 684 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 2023 год.
2. Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2023г.

Генеральный директор
управляющей компании

Главный бухгалтер

28 февраля 2024 г.



Мухин А.А.

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	накопленная амортизация и убытки от обесценения
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 (залог 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
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	2 562 579	-	-	(2 562 579)	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	2 562 579	-
в том числе: Вложения в ДЗО	5302	за 2023г.	2 562 579	-	-	(2 562 579)	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	2 562 579	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 562 579	-	-	(2 562 579)	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	2 000 000	-	562 579	-	-	-	2 562 579	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	60 303	-	60 303	82 911	(16 926)	-	-	X	126 288	-	126 288
	5420	за 2022г.	1 800	-	1 800	58 503	-	-	-	X	60 303	-	60 303
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2023г.	37 779	-	37 779	82 911	-	-	-	-	120 690	-	120 690
	5428	за 2022г.	-	-	-	37 779	-	-	-	-	37 779	-	37 779
Авансы выданные на строительство	5409	за 2023г.	22 524	-	22 524	-	(16 926)	-	-	-	5 598	-	5 598
	5429	за 2022г.	1 800	-	1 800	20 724	-	-	-	-	22 524	-	22 524

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	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	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	556	-	2 654 304	-	(33)	-	-	-	-	-	2 654 827	-
	5530	за 2022г.	892	-	547	-	(883)	-	-	-	-	-	556	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	34 819	-	-	-	-	-	-	-	34 819	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023г.	-	-	46	-	-	-	-	-	-	-	46	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023г.	547	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	514	-
	5533	за 2022г.	-	-	547	-	-	-	-	-	-	-	547	-
Расчеты с разными дебиторами задолженность покупателей долей в УК Итого	5514	за 2023г.	9	-	34 909	-	-	-	-	-	X	X	34 918	-
	5534	за 2022г.	892	-	-	-	(883)	-	-	-	X	X	9	-
	5515	за 2023г.	-	-	2 584 530	-	-	-	-	-	X	X	2 584 530	-
	5535	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2023г.	556	-	2 654 304	-	(33)	-	-	X	-	-	2 654 827	-
	5520	за 2022г.	892	-	547	-	(883)	-	-	X	-	-	556	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	632	31 995	557	(500)	-	(183)	-	-	32 501
	5571	за 2022г.	793	-	-	-	-	(161)	-	-	632
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	31 995	557	(500)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по аренде (ППА)	5555	за 2023г.	632	-	-	-	-	(183)	X	X	449
	5575	за 2022г.	793	-	-	-	-	(161)	X	X	632
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	95 340	259 484	9 498	(127 947)	-	183	-	-	236 538
	5580	за 2022г.	2 270	29 549	-	(17 857)	-	161	-	-	95 340
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	13 862	159 874	-	(123 786)	-	-	-	-	49 950
	5581	за 2022г.	93	29 449	-	(15 680)	-	-	-	-	13 862
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	2 035	-	-	(2 035)	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	81 217	99 590	9 498	(4 000)	-	-	-	-	186 305
	5585	за 2022г.	-	78 536	2 843	(162)	-	-	-	-	81 217
прочая	5566	за 2023г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100
	5586	за 2022г.	-	100	-	-	-	-	-	-	100
расчеты по аренде (ППА)	5567	за 2023г.	161	-	-	(161)	-	183	X	X	183
	5587	за 2022г.	142	-	-	(142)	-	161	X	X	161
Итого	5550	за 2023г.	95 972	291 459	10 055	(128 447)	-	X	-	-	269 039
	5570	за 2022г.	3 063	29 549	-	(17 857)	-	X	-	-	95 972

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	23
Расходы на оплату труда	5620	54	63
Отчисления на социальные нужды	5630	16	19
Амортизация	5640	187	187
Прочие затраты	5650	23 092	159
Итого по элементам	5660	23 349	451
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	23 349	451

* - 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия	5801	10 500	10 500	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
в том числе:					
	5921	-	-	-	-

Список связанных сторон

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

(полное фирменное наименование общества)

на 31.12.2023г.

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)

А.А. Мухин

(И.О. Фамилия)

(подпись)



ИНН	9705152496
ОГРН	1217700059147

№ 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 «РемСтройТрест-701»	1227700386583	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.07.2022	0	0
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в развитие технологий»	1237700548458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.08.2023	0	0
5.	Акционерное общество «ЦДМ на Лубянке»	1027739445513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Камелия»	1122367006409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Искра-Парк»	1077759155430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
8.	Акционерное общество «М»	1037816049413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Девелопмент»	1187746455027	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Камелия»	1192375049514	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-улица Никулина»	1207700168576	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения Плюс Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Девелопёрские активы»	1027722009941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	12.02.2021	0	0
13.	Акционерное общество ВИМ Инвестиции	1027739323600	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0

14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Космодамианская»	1207700019636	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Форте»	1207700459086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.02.2021	0	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шосейная»	1107746845293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	17.06.2021	0	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс Технический заказчик»	1207700153429	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.07.2021	0	0
18.	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
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Проект»	1217700481613	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.10.2021	0	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Вилла в Березках»	1217700508640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Бассейн в Березках»	1217700508695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	22.10.2021	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово»	1217700517891	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.10.2021	0	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Глобус недвижимость»	1147746300570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.12.2021	0	0

24.	Общество с ограниченной ответственностью «ЦДМ Торговля»	1227700153735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.03.2022	0	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-2»	1227700222166	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.04.2022	0	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Цифра»	1227700251503	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.04.2022	0	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Корвет»	1227700693956	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.10.2022	0	0
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Бумажно-полиграфическое объединение «Печатники»	1237700743994	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.11.2023	0	0
29.	Акционерное общество «Полиграфический комплекс «Пушкинская площадь»	1027700155064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2022	0	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-3»	1237700062467	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.01.2023	0	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Иславское»	1237700186503	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	09.03.2023	0	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия 2»	1237700206248	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2023	0	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Индустрия 3»	1237700206590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2023	0	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа Риэл Эстейт»	1127746101405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.04.2023	0	0

35.	Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «БЕРЕЗКИ»	1165032061260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	29.04.2023	0	0
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМПРЕСУРС»	1237700515260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.08.2023	0	0
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Рябиновая»	5157746021043	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.09.2023	0	0
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Шлюзовая»	1237700744005	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.11.2023	0	0
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бакунинская»	1237700890240	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.12.2023	0	0
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное развитие территорий»	1237700124090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.12.2023	0	0