

# Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово»

125284, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой,  
пр-кт Ленинградский, д. 35 стр. 1, этаж/помещ. /ком. 5/1/84  
Тел.: + 7 (495) 589-22-22  
ОГРН 1217700517891 ИНН 7714477842 КПП 771401001

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 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-Маслово» (далее Общество) и его имущественном положении.

### 1. Основные сведения об Обществе

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово».

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Галс-Маслово».

Юридический адрес: 125284, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Беговой, Ленинградский пр-кт, дом 35, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 84.

Дата государственной регистрации: 27.10.2021г. МИФНС № 46 по г. Москве.

ОГРН 1217700517891.

Единоличным исполнительным органом Общества с 09.10.2024 является Генеральный директор Шарлай Максим Владимирович, ранее с 16.06.2023г. Генеральным директором являлся Исаков Константин Олегович.

Размер уставного капитала ООО «СЗ «Галс-Маслово» на 31.12.2024 года составляет 10 тыс. рублей.

Участниками Общества являются ООО «Галс-Девелопмент», размер доли составляет 99,9 % и ООО «Галс-Проф», размер доли составляет 0,1%.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «Галс- Маслово» является деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Основной код ОКВЭД: 71.12.1

Численность на 31.12.2024 г. составляет 1 человек.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не является субъектом малого предпринимательства.

Государственное финансирование в отчетном году отсутствует.

### 2. Информация об Аудиторе Общества

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

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

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

ООО «СКОУП» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (Ассоциация) (СРО ААС) и включено в реестр

аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов решением от 02.03.2020 года за основным регистрационным номером записи ОРНЗ 12006079975.

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

### **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

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.

Для ООО «СЗ Галс- Маслово» отчетным годом является период с 01 января 2024 по 31 декабря 2024 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

### **2. Нематериальные активы**

С 2024 года учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Общество отразило единовременную корректировку балансовой стоимости нематериальных активов, а последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) отражено альтернативным способом, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Изменение балансовой стоимости нематериальных активов в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в части признания активов в качестве НМА отражено в межотчетном периоде и составляет 62 тыс. руб.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с новым ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» таковыми не являются, Общество на конец периода, предшествующего отчетному (межотчетный период) переклассифицировало такие объекты в прочие внеоборотные активы на сумму 45 тыс. руб.

Общество не устанавливает лимит стоимости Активов, удовлетворяющих условиям п. 4 ФСБУ 14/2022. Срок полезного использования НМА определяется в месяцах исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

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.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальных активов, находящихся в залоге, отсутствуют.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости, размере накопленной амортизации, наличии и движении нематериальных активов, представлены в таблице ниже:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость		
Нематериальные активы	за 2024г.	1 545	(250)	1 296	-	2 841	(1 050)
- всего	за 2023г.	-	-	1 607	(1)	1 545	(250)
в том числе:							
Лицензии	за 2024г.	45	-	114	-	159	(32)
	за 2023г.	-	-	107	(1)	45	-
Прочие нематериальные активы	за 2024г.	1 500	(250)	1 182	-	2 682	(1 018)
	за 2023г.	-	-	1 500	-	1 500	(250)

### 3. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а также МСФО (IAS) 16.

В 2024 году Общество применяло лимит стоимости основных средств 100 000 руб.

При признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Стоимость объектов основных средств, погашается посредством начисления амортизации.

Проверка элементов амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования основных средств проведена по состоянию на 31.12.2024 года.

В результате проведенной проверки изменения в элементы амортизации не вносились.

В составе объектов основных средств Общество отражает Право пользования активами предметом аренды (ППА) в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

В течении 2024 года произошли изменения величины обязательства по договору аренды, стоимость права пользования активом скорректирована на сумму переоценки обязательства по аренде 187 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 года Обществом проведена проверка фактической стоимости актива и обязательств по арендным платежам. В результате проведенной проверки существенные изменения условий договора аренды и иных критериев оценки стоимости ППА не выявлены.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам за 2024 год представлена в таблице ниже:



#### 4. Запасы

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

Оценка запасов в части сырья и материалов при их списании по направлениям расходования осуществляется по методу ФИФО.

Активы стоимостью менее 100 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев являются группой основных средств, информация о которых заведомо незначительна для Общества с учётом особенности её деятельности и структуры активов. Стоимость таких активов списывается на затраты по мере передачи в эксплуатацию с применением счета учета 10 «Материалы» и отражается за балансом для осуществления контроля за сохранностью.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

В соответствии с разработанной концепцией Общество реализует проект по строительству жилого коттеджного поселка «Маслово Forest Club», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Маслово, тер пансионата Маслово, уч.№1, с размещением объектов инфраструктуры на земельных участках, находящихся в собственности Общества, и реализует их покупателям. В 2024 году Общество завершило строительство 1 и 2 очереди, начаты работы по 3 и 4 очереди.

Информация о движении Запасов за 2024 год:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период выбыло			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	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы -- всего	за 2024г.	4 993 025	-	-	2 617 417	5 818 212	-	-	1 792 230	-	-
	за 2023г.	2 338 239	-	-	3 464 968	810 183	-	-	4 993 025	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	150 190	-	-	511 765	530907	-	-	131 048	-	-
	за 2023г.	84 123	-	-	387 748	321 681	-	-	150 190	-	-
Товары (имущественные права) для перепродажи	за 2024г.	3 855 948	-	-	-	3 855 948	-	-	-	-	-
	за 2023г.	1 876 287	-	-	1 979 661	-	-	-	3 855 948	-	-
Земельные участки под строительство	за 2024г.	163 068	-	-	-	27 142	-	-	135 926	-	-
	за 2023г.	171 763	-	-	34 983	43 678	-	-	163 068	-	-
НДС по инвестиционной деятельности	за 2024г.	78 901	-	-	351 421	249 831	-	-	180 491	-	-
	за 2023г.	30 893	-	-	148 562	100 554	-	-	78 901	-	-
Недвижимость, сроком реализации менее 1 года	за 2024г.	610 558	-	-	1 613 698	1 068 872	-	-	1 155 384	-	-
	за 2023г.	175 173	-	-	779 654	344 270	-	-	610 558	-	-
Недвижимость, предназначенная для продажи, со сроком реализации более 1 года	за 2024г.	134 360	-	-	140 533	85 512	-	-	189 381	-	-
	за 2023г.	-	-	-	134 360	-	-	-	134 360	-	-

## **5. Прочие внеоборотные активы**

Общество отражает в составе прочих внеоборотных активов объекты, не удовлетворяющие признакам нематериальных активов, такие как Лицензии на использование облачного ПО, права на получение услуг в оплаченной части в качестве неденежного права требования, которые способны приносить экономические выгоды в ходе обычной деятельности в течение периода, превышающего 12 месяцев.

## **6. Дебиторская задолженность**

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность относится к краткосрочной задолженности, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская задолженность относится к долгосрочной задолженности, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

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.

Общество создает резервы по сомнительным долгам, структура резервов и изменения за отчетный период представлена в пункте 11.1 текущего раздела.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

## **7. Денежные средства и денежные эквиваленты.**

По строке 12502 бухгалтерского баланса Общество отражает 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.

Информация о существенных денежных потоках Общества между контролирующим обществом, дочерними (зависимыми) Обществами и иными связанными сторонами в соответствии с п.20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» представлена в пункте 4.6. III Раздела настоящих пояснений.

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

Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий и не использованных поручительств третьих лиц для получения кредитов.

## **8. Изменение капитала**

В отчетном периоде произошло уменьшение уставного капитала, путем уменьшения номинальной стоимости долей участников Общества на 2 314 990 тыс. руб. на основании Протокола 27/02-2024 от 27.02.2024.

Уставный капитал после уменьшения составил 10 тыс. руб.

## 9. Заемные средства

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

Информация о наличии и изменении величины обязательств включая начисленные проценты отражены по строкам 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода	Срок погашения обязательств	Доп. информация	
			поступление сумма долга по сделке	выбыло погашение			Сумма лимита	Сумма недополученных средств
займы долгосрочные	за 2024г.	1 952 731	261 370	2 230 956	-	Июнь 2025	2 500 000	-
	за 2023г.	-	2 396 281	446 140	1 957 329	Июнь 2025	2 500 000	542 671
проценты по долгосрочным займам	за 2024г.	4 598	12 257	16 855	-	Июнь 2025	-	-
	за 2023г.	-	7 188	2 590	4 598	Июнь 2025	-	-
займы краткосрочные	за 2024г.	-	798 862	302 674	496 188	Июнь 2025	2 500 000	2 003 812
	за 2023г.	63 631	543 722	607 353	-	Июнь 2025	2 500 000	
займы краткосрочные	за 2024г.	-	9 581	61	9 520	Июнь 2025	-	-
	за 2023г.	127	4 120	4 247	-	Июнь 2025	-	-

Переклассификация долгосрочных займов в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев.

## 10. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства представлена по видам задолженности с учетом ожидаемых сроков погашения обязательств.

В составе прочих обязательств Общество отражает стоимость обязательства по аренде, которая определяется как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей по договорам аренды.

По состоянию на 31.12.2024г. Общество провело проверку на соответствие фактической стоимости арендных обязательств, которая не выявила существенных изменений условий договоров аренды и иных критериев оценки стоимости арендных обязательств.

По состоянию на 31.12.2024 года кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

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

11.1. Резервы и оценочные обязательства по сомнительной дебиторской задолженности.

Резервы по сомнительным долгам, которые сформированы Обществом и их динамика отражены в таблице:

	в тыс.руб.	
Резервы по сомнительным долгам	2024 год	2023 год
Сумма резерва на начало года	-	-
<b>Резервы по сомнительным долгам (авансы, выданные поставщикам и подрядчикам)</b>		
<i>Увеличение резервов</i>	122 824	-
<i>Восстановление неиспользованного резерва</i>	(4 410)	-
<i>Использование резервов</i>	-	-
<b>Сумма резерва на конец года, в том числе:</b>	<b>118 414</b>	-

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Согласно учетной политике Общество создает резервы в бухгалтерском учете, а в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в бухгалтерском учете отражаются постоянные или временные разницы в зависимости от вероятности признания расходов от выбытия актива в налогооблагаемой базе по налогу на прибыль организаций.

### 11.2 Резервы по условным обязательствам.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у компании существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой компания не может избежать;
- уменьшение экономических выгод компании, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов и иных методов и способов, дающих справедливую оценку величины оценочного обязательства.

Резервы по условным обязательствам, которые сформированы Обществом, и их динамика отражены в таблице:

	в тыс. руб.	
Резервы по условным обязательствам	2024 год	2023 год
Сумма резерва на начало года	-	-
<b>Резервы по условным обязательствам (претензии покупателей и подрядчиков)</b>		
<i>Увеличение резервов</i>	127 051	-
<i>Восстановление неиспользованного резерва</i>	-	-
<i>Использование резервов</i>	(1 092)	-
<b>Сумма резерва на конец года, в том числе:</b>	<b>125 959</b>	-

### 11.3. Резерв на оплату отпусков.

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

## 12. Доходы и расходы

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

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, за отчетный период отсутствует.

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

12.3. Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Структура управленческих расходов, отраженная по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат:

	в тыс. руб.	
Управленческие расходы:	2024 год	2023 год
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельности	51 451	20 467
Содержание нереализованной недвижимости	8 425	-
Коммунальные и эксплуатационные расходы	6 472	26
Налоги	3 791	50 221
Прочие расходы	2 911	8 842
<b>Всего управленческие расходы:</b>	<b>73 050</b>	<b>79 556</b>

12.4. Коммерческие расходы состоят из расходов на продажу, рекламу, маркетинг, PR-мероприятия. Указанные расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах текущего периода. Коммерческие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2210 «Коммерческие расходы».

	в тыс. руб.	
Коммерческие расходы	2024	2023
Расходы на продажу и услуги брокеров	93 280	71 925
Расходы на производство и размещение рекламы	81 067	76 919

Расходы на маркетинг	8 806	13 447
Расходы на PR-мероприятия	8 366	6 284
Расходы на офис продаж	1 729	-
Амортизация	1 598	551
<b>Всего коммерческие расходы:</b>	<b>194 846</b>	<b>169 126</b>

### 13. Учет расчетов по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. В следствии изменения налогового законодательства ст. 284 НК РФ (в редакции Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ) с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20% и в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г. применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

Отложенный налог на прибыль в отчете о финансовых результатах за 2024 года отражается сальдировано, как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период с учетом пересчета по ставке 25%.

Структура изменения показателя Налог на прибыль и влияние на финансовый результат за 2024 год по сравнению с 2023 годом представлена в следующем виде:

	в тыс. руб.	
	за 12 месяцев 2024 года	за 12 месяцев 2023 года
Прибыль (убыток) до налогообложения	593 955	247 479
Налог на прибыль	(145 028)	(16 309)
в том числе		
текущий налог на прибыль	(189 678)	(6 442)
отложенный налог на прибыль	10 038	(8 530)
в том числе		
отложенные налоговые активы:	14 929	(3 788)
Налоговые убытки прошлых периодов	(46 473)	(5 105)
Оценочные обязательства и резервы	31 489	
Резервы сомнительных долгов	29 603	
Основные средства	187	3
Кредиторская задолженность	106	1 366
Расходы будущих периодов (права пользования)	54	
Арендные обязательства	(25)	(52)
НМА	(12)	
в том числе		
отложенные налоговые обязательства:	(4 891)	(4 742)
Внеоборотные активы	(4 458)	(4 724)

Нематериальные активы	(276)	-
Основные средства	(130)	(38)
Расходы будущих периодов (права пользования)	12	
Проценты по обязательствам	(39)	(38)
Прочее (корректировка налога на прибыль прошлых лет при подаче уточненной декларации)	(34 612)	1 336
<b>Чистая прибыль</b>	<b>414 315</b>	<b>232 506</b>

Величина отложенного налога на прибыль за 2024 год сформирована в связи с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, которые раскрыты в п. 3;6;10;11 Раздела II настоящих пояснений.

Разница между показателями Доход по налогу на прибыль и Прибыль (убыток) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода. Постоянный налоговый расход за 2024 год составил (36 852) тысяч рублей.

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2024г.

На основании Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", а также Положения по бухгалтерскому учету №22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 г. №63н и в связи с обнаруженными несоответствиями с учетной политикой, Обществом вносились уточнения в данные за прошлые периоды, отражаемые в бухгалтерской отчетности за 2024 г.

В отчетном периоде были внесены исправления в показатели отчетности прошлых отчетных периодов. Корректировки показателей в отчетности Общества отражены ретроспективно. Ниже приведена информация об изменениях показателей бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	Код строки	До изменений на 31.12.2023г.	После изменений на 31.12.2023г.	Отклонения	Комментарий
<b>Запасы</b>	1210	5 421 487	4 993 025	(428 462)	
Авансы, выданные под строительство	12104	428 462	0	(428 462)	Внесены корректировки по отражению авансов, выданных под строительство в составе дебиторской задолженности
<b>Дебиторская задолженность</b>	1230	215 159	643 621	428 462	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12103	1180	429 642	428 462	

## 2. События после отчётной даты

По незавершённым судебным спорам на 31.12.2024г., которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества, образованы резервы ( п.11 Раздела II настоящих пояснений.)

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

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах за 2024 и 2023 года представлена ниже:

в тыс. руб.:

	2024 год	2023 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	33	36
Сумма начисленных страховых взносов	10	11

## 4. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31 декабря 2024г., 31 декабря 2023 г. ООО «Галс-Девелопмент» являлось контролирующей организацией Общества. Общество входит в группу лиц с ООО «Галс-Девелопмент». ООО «Галс-Девелопмент» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав активов ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Баланс Эссет Менеджмент».

Размер доли ООО «Галс-Девелопмент» составляет 99,9 %, участником Общества является также ООО «Галс-Проф», размер доли составляет 0,1%.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на договорных условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме.

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Операции и расчеты со связанными сторонами за 2024 и 2023 год приведены с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

4.1. Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон:

в тыс. руб.

	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
Продажа основных средств и других внеоборотных активов			
2024	-	406	406
2023	-	-	-

4.2. Закупки и иные расходы по связанным сторонам отражены в таблице:

в тыс. руб.

Расходы	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
Закупка товаров, работ, услуг			
2024	196 314	9 869	206 183

	2023	18 0764	85	180 849
Аренда имущества	2024	311		311
	2023	311		311
Расходы по полученным займам	2024	22 019		22 019
	2023	11 308		11 308

#### 4.3. Движение по займам полученным:

в тыс. руб.

<u>2024</u>	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
Задолженность на 1 января 2024	1 952 731	-	1 952 731
Предоставлено займов в отчетном году	1 060 232	-	1 060 232
Возвращено	2 516 775	-	2 516 775
Выбытие/Списано	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2024	496 188	-	496 188
<u>2023</u>	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
Задолженность на 1 января 2023	63 631	-	63 631
Предоставлено займов в отчетном году	2 940 003	-	2 940 003
Возвращено	1 050 903	-	1 050 903
Выбытие/Списано	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2023	1 952 731	-	1 952 731

#### 4.4. Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

в тыс. руб.

	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
Дебиторская задолженность			
по продажам товаров, работ, услуг, с НДС			
Задолженность на 31 декабря 2024	-	406	406
Задолженность на 31 декабря 2023	-	-	-

#### 4.5 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	Контролирующее общество	Компании группы	Итого
----------------------------	-------------------------	-----------------	-------

по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС

Задолженность на 31 декабря 2024	50 810	52	50 862
Задолженность на 31 декабря 2023	38 017	-	38 017

#### 4.6. Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС:

Наименование показателя	Код строки	в тыс.руб.	
		Сумма за 2024 г.	Сумма за 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Платежи - поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(161 374)	(2 072 932)
НДС в составе поступлений и платежей	4129	(32 275)	(25 001)
Процентов по долговым обязательствам	4123	(16 916)	(6 085)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4222	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступление - получение кредитов и займов	4311	1 060 232	2 812 605
Поступление денежных вкладов учредителей	4312	-	-
Платежи собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) или их выходом из состава участников	4321	(2 314 990)	-
Платежи - в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 516 775)	(923 505)

Операции по начислению резервов по сомнительным долгам, списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания по операциям со связанными сторонами отсутствуют.

#### 5. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

Обеспечений обязательств и платежей выданных на 31.12.2024 года у Общества нет.

Обеспечения обязательств и платежей полученные на 31.12.2024 года отражены на забалансовом учете.

- в сумме 385 тыс. руб. (Банковская гарантия №0STO8X от 21.10.2024г. от Альфа Банк, в качестве обеспечения гарантийного обязательства выданного подрядчику ООО «Интеллект»). Срок по 26.08.2026г.

- в сумме 30 955 тыс. руб. (Договор поручительства Ткаченко А.С. в качестве обеспечения аванса, выданного подрядчику ООО «Шелби- Плэй»). Срок по 25.11.2025г.

#### 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. 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 2024 г. на деятельность Общество продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

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

## **8. Принцип непрерывности деятельности**

По состоянию на 31 декабря 2024 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, 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.

## **9. Прогнозная информация по развитию Общества**

По итогам 2024 года компанией получена прибыль в размере 414 315 тыс. руб.

Валюта баланса на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 года составляет 2 473 381 тыс. руб., 5 809 899 тыс. рублей, 2 515 843 тыс. руб. соответственно.

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

	в тыс. руб.		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Чистые активы	449 844	2 350 519	2 118 013

Общество имеет все финансовые предпосылки продолжать свою деятельность в обозримом будущем и предполагает вести финансово-хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли в части строительства и реализации 3 и 4 очереди коттеджного поселка.

Генеральный директор

Шарлай М.В.

Главный бухгалтер:

Голованова Т.Н

20.02.2025 г.

