

# 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 бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Настоящие пояснения составлены с учетом требований, установленных ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» иными федеральными стандартами бухгалтерского учета и нормативными актами действующего законодательства Российской Федерации 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.

### Раздел I. Общие положения

#### 1. Основные сведения об Обществе

Полное фирменное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галс-Маслово». Устав ООО «СЗ «Галс-Маслово» утвержден Решением внеочередного общего собрания участников (№ 14/04-2025 от 14.04.2025), зарегистрирован 28.04.2025 МИФНС № 46 по г. Москве за ГРН 2257716488555

Сокращенное фирменное наименование Общества – ООО «СЗ «Галс-Маслово»

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

1.2. Сведения о государственной регистрации Общества

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1217700517891;

Дата регистрации: 27.10.2021;

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

1.3 Участники общества, структура капитала

По состоянию на 31.12.2025 Участниками ООО «СЗ «Галс-Маслово» являются:

- ООО «Галс-Девелопмент» с долей участия 99,9%

- ООО «Галс-Проф» с долей участия 01,1%.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. рублей.

#### 2. Состав органов управления Общества

2.1 Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Мухин Андрей Анатольевич, назначенный на основании Протокола Внеочередного общего собрания участников Общества от 15.05.2025 №15/05-2025.

### **3. Численность сотрудников общества на 31.12.2025 составила 7 человек.**

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не является субъектом малого предпринимательства.

### **4. Основной вид деятельности Общества**

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

4.2 Основной код ОКВЭД: 71.12.1

### **5. 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 06.12.2011 «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.

Учетная политика Общества подготовлена с учетом требований Федеральных стандартов бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и в соответствии с иными нормативными актами действующего законодательства.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная/справедливая стоимость, или по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

Для ООО «СЗ Галс-Маслово» отчетным годом является период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

### **2. Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов отражаются активы, соответствующие критериям и составу, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022

«Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 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 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:

Период	На начало года		Изменения за период				в тыс.руб. На конец периода		
	первоначальная стоимость	накопленные амортизация	списано				первоначальная стоимость	накопленные амортизация	
			поступило	первоначальная стоимость	накопленные амортизация	амортизация			
Нематериальные активы - всего	2025	2 841	(1 050)	-	(45)	45	(1 440)	2 796	(2 445)
	2024	1 545	(250)	1 296	-	-	(800)	2 841	(1 050)
в том числе:									
Лицензии и разрешения	2025	159	(32)	-	(45)	45	(28)	114	(16)
	2024	45	-	114	-	-	(32)	159	(32)
прочие	2025	2 682	(1 018)	-	-	-	(1 411)	2 682	(2 429)
	2024	1 500	(250)	1 182	-	-	(768)	2 682	(1 018)

### 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 2025 году Общество применяло лимит стоимости основных средств при признании актива 100 000 руб. При признании в бухгалтерском учете основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. После признания

объекты основных средств, имеющие стоимость 100 000 руб. и более, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

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 31.12.2025 года.

По результатам проведенной проверки отражены корректировки элементов амортизации (изменение СПИ), вызванные новыми обстоятельствами распределения во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования основных средств. Изменения элементов амортизации отражены как корректировка/пересчет амортизации за отчетный период в сумме 1 132 тыс. руб.

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 2025 года произошли изменения величины обязательства по договору аренды, стоимость права пользования активом скорректирована на сумму увеличения арендной платы в размере 284 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года Обществом проведена проверка фактической стоимости актива и обязательств по арендным платежам. В результате проведенной проверки скорректирована фактическая стоимость прав пользования предметом аренды в части планового срока использования ППА на 794 тыс. руб.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств, накопленной амортизации, наличие и движение по основным средствам представлена в нижеследующих таблицах:

### 3.1. Наличие и движение прав пользования активами

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактическая стоимость	накопленная амортизация	поступило (с учетом пересмотра стоимости)	списано		амортизация	фактическая стоимость	накопленная амортизация
					фактическая стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	2025	935	(561)	1 078	(269)	-	(205)	1 743	(766)
	2024	935	(374)	-	-	-	(187)	935	(561)
Здания	2025	935	(561)	1 078	(269)	-	(205)	1 743	(766)
	2024	935	(374)	-	-	-	(187)	935	(561)

3.2. Наличие и движение основных средств

в тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	списано		Амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизации	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства	2025	8 051	(2 782)	64 152	(2 193)	2 105	(6 274)	70 010	(6 951)	
	2024	4 883	(378)	3 584	(416)	200	(2 603)	8 051	(2 782)	
в том числе:										
Здания	2025	-	-	51 501	-	-	(715)	51 501	(715)	
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	2025	2 494	(1 197)	11 725	(2 193)	2 105	(3 463)	12 026	(2 555)	
	2024	2 494	-	-	-	-	(1 197)	2 494	(1 197)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025	3 241	(1 449)	926	-	-	(1 266)	4 167	(2 715)	
	2024	2 390	(378)	1 268	(416)	200	(1 271)	3 241	(1 449)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	2025	2 316	(136)	-	-	-	(830)	2 316	(966)	
	2024	-	-	2 316	-	-	(136)	2 316	(136)	

#### **4. 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.

#### **5. Запасы**

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ «Запасы» 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 № 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 2025 году Общество продолжает реализацию проекта 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 2025 году Обществом завершило строительство 3 очереди, начаты работы по 4 очереди строительства.

На 31.12.2025 Обществом принято решение о переклассификации объекта «Жилое строение по адресу: МО, Одинцовский район, с. Иславское, тер СНТ Автомобилист, уч.1 S=130,1 м2» из категории основных средств в категорию запасов, связано с планируемой реализацией объекта, имущество отражено по строке баланса 12104 в составе раздела «Оборотные активы» в сумме 7 109 тыс. руб.

Информация о движении Запасов за 2025 год:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения видов запасов				На конец периода	
		На начало года		за период		запасов		резерв под обесценение		резерв под обесценение	фактическая себестоимость
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	запасы	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	2025	131 048	-	1 764 574	(1 710 615)	-	-	-	-	185 006	-
	2024	150 190	-	939 332	(958 473)	-	-	-	-	131 048	-
в том числе:											
Сырье и материалы	2025	131 048	-	178 312	(224 050)	-	-	(9 018)	-	76 292	-
	2024	150 190	-	197 404	(156 078)	-	-	(60 468)	-	131 048	-
Земельные участки	2025	135 926	-	-	(26 163)	-	-	-	-	109 763	-
	2024	4 019 016	-	83 854	(3 966 944)	-	-	-	-	135 926	-
Готовая продукция	2025	-	-	1 543 174	(1 435 471)	-	-	1 011	-	108 714	-
	2024	-	-	633 720	(633 720)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	2025	1 351 834	-	2 707 600	(1 986 936)	-	-	(64 152)	-	2 008 345	-
	2024	751 987	-	1 840 629	(1 153 694)	-	-	(87 087)	-	1 351 834	-
НДС по инвестиционной деятельности	2025	180 491	-	368 331	(365 396)	-	-	-	-	183 426	-
	2024	78 901	-	351 421	(249 831)	-	-	-	-	180 491	-

## **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 10.1 текущего раздела.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

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

По строке 12501 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.

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.

## **8. 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 №107н.

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

В отчетном периоде произошла переклассификация краткосрочных займов, ранее отраженных по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» Бухгалтерского баланса, в долгосрочные. Это связано с изменением условий договора займа в результате подписания дополнительного соглашения, которое продлило срок погашения задолженности свыше 12 месяцев, сумма займа включена в строку 1410 «Долгосрочные заемные средства» и составила 1 001 992 тыс. рублей.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода	Рекласс по срокам	в тыс. руб.	
			поступило					Срок погашения обязательств	Сумма лимита
			сумма долга	сумма процентов	выбыло /погашено				
займы долгосрочные	2025	-	1 493 985	73 925	(565 918)	1 001 992	-	июн.27	2 500 000
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-
займы краткосрочные	2025	505 708	901 785	28 412	(774 150)	661 755	(661 755)	июн.27	2 500 000
	2024	-	798 862	9 581	(302 735)	505 708	-	июн.25	2 500 000

## 9. 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 31.12.2025 год 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 31.12.2025 года кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

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

10.1. Резервы и оценочные обязательства по сомнительной дебиторской задолженности.

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

	в тыс. руб.		
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>	<i>2023 год</i>
Сумма резерва на начало года	118 414	-	-
<b>Резервы по сомнительным долгам (авансы, выданные поставщикам и подрядчикам)</b>			
Увеличение резервов	4 887	122 824	-
Восстановление неиспользованного резерва	-	(4 410)	-
Использование резервов	-	-	-
<b>Сумма резерва на конец года, в том числе:</b>	<b>123 301</b>	<b>118 414</b>	<b>-</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.

## 10.2. 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.			
<i>Резервы по условным обязательствам</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>	<i>2023 год</i>
Сумма резерва на начало года	125 959	-	-
<b>Резервы по условным обязательствам (претензии покупателей и подрядчиков)</b>			
Увеличение резервов	8 322	127 051	-
Восстановление неиспользованного резерва	-	-	-
Использование резервов	(16 571)	(1 092)	-
<b>Сумма резерва на конец года, в том числе:</b>	<b>117 710</b>	<b>125 959</b>	-

## 11. Доходы и расходы

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

11.1. 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.

Структура доходов от обычных видов деятельности представлена в разрезе номенклатурных групп, без НДС:

в тыс. руб.		
<i>Наименование дохода по обычным видам деятельности</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Доходы от продажи коттеджей	1 552 458	848 950
Доходы от продажи земельных участков	818 748	5 103 011
<b>Всего</b>	<b>2 371 206</b>	<b>5 951 961</b>

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

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

Состав и структура прямых расходов по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах представлена в разрезе элементов затрат:

в тыс. руб.

<i>Расходы от обычных видов деятельности</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Расходы от продажи коттеджей	1 147 609	796 827
Расходы от продажи земельных участков	26 163	3 850 124
<b>Всего</b>	<b>1 173 772</b>	<b>4 646 951</b>

### 11.3. Коммерческие расходы.

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.

<i>Коммерческие расходы</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Расходы на производство и размещение рекламы	112 798	81 067
Расходы на продажу и услуги брокеров	107 673	93 280
Расходы на PR-мероприятия	23 208	8 366
Расходы на маркетинг	9 995	8 806
Расходы на офис продаж	7 655	1 729
Амортизация	3 500	1 598
<b>Всего коммерческие расходы</b>	<b>264 829</b>	<b>194 846</b>

### 11.4. Управленческие расходы.

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

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.

<i>Управленческие расходы</i>	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельности	45 974	51 451
Содержание нерезализованной недвижимости	10 393	8 425
Налоги	7 325	3 791
Прочие расходы	3 520	2 911
Коммунальные и эксплуатационные расходы	1 148	6 472
<b>Всего управленческие расходы</b>	<b>68 360</b>	<b>73 050</b>

## 12. 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 № 176-ФЗ) с 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

Прибыль (убыток) до налогообложения	в тыс. руб.	
	за 12 месяцев 2025 года	за 12 месяцев 2024 года
	<b>462 026</b>	<b>593 955</b>
Налог на прибыль	(125 906)	(145 028)
в том числе		
текущий налог на прибыль	(119 612)	(189 678)
отложенный налог на прибыль	<b>(6 293)</b>	<b>10 038</b>
в том числе	<b>(440)</b>	<b>14 929</b>
<b>отложенные налоговые активы:</b>		
Налоговые убытки прошлых периодов	-	(46 473)
Оценочные обязательства и резервы	(2 062)	31 489
Резервы сомнительных долгов	1 222	29 603
Основные средства	(99)	187
Кредиторская задолженность	290	106
Расходы будущих периодов (права пользования)	(15)	54
Арендные обязательства	224	(25)
Нематериальные активы	-	(12)
в том числе	<b>(5 853)</b>	<b>(4 891)</b>
<b>отложенные налоговые обязательства:</b>		
Внеоборотные активы	(4 362)	(4 458)
Нематериальные активы	(1 200)	-
Нематериальные активы	210	(276)
Основные средства	(477)	(130)
Расходы будущих периодов (права пользования)	52	12
Проценты по обязательствам	(76)	(39)
Прочее (корректировка налога на прибыль прошлых лет при подаче уточненной декларации)	-	(34 612)
Чистая прибыль	<b>336 120</b>	<b>414 315</b>

Разница между показателями Доход по налогу на прибыль и Прибыль (убыток) до налогообложения обусловлена отражением постоянного налогового расхода. Постоянный налоговый расход за 2025 год составил (10 410) тысяч рублей.

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. События после отчётной даты

По незавершённым судебным спорам на 31.12.2025 года, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества, образованы резервы (п.11 Раздела II настоящих пояснений).

#### 2. 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 2025 и 2024 года представлена ниже:

	в тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	36	33
Сумма начисленных страховых взносов	11	10

### 3. Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31 декабря 2025 года ООО «Галс-Девелопмент» является контролирующей организацией Общества. ООО «Галс-Маслово» входит в группу лиц под контролем Галс-Девелопмент (далее – Общества под контролем Галс).

По состоянию на 31.12.2025 года ООО «Галс-Маслово» входит в группу лиц с иными обществами, входящими в состав ЗПИКФ «Девелоперские активы» под доверительным управлением ООО «Баланс Эссет Менеджмент» (далее – Общества под общим контролем ЗПИКФ).

Размер доли участия 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 2025 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. Операции и расчеты со связанными сторонами за 2025 и 2024 год приведены с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

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

				в тыс. руб.
Доходы	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого	
Продажа основных средств и других внеоборотных активов				
2025	-	3 569	3 569	
2024	-	406	406	

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

				в тыс. руб.
Расходы	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого	
Закупка товаров, работ, услуг				
2025	252 295	-	252 295	
2024	196 314	9 869	206 183	
Аренда имущества				
2025	317	-	317	
2024	311	-	311	
Расходы по полученным займам				
2025	102 337	-	102 337	
2024	22 019	-	22 019	

3.3. Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, не включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами по годам:

				в тыс. руб.
2025	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого	
Задолженность на 1 января 2025	496 188	-	496 188	
Увеличение задолженности	1 771 947	-	1 771 947	
Погашение задолженности	1 313 368	-	1 313 368	
Задолженность на 31 декабря 2025	954 767	-	954 767	

2024	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
Задолженность на 1 января 2024	1 952 731	-	1 952 731
Увеличение задолженности	1 060 232	-	1 060 232
Погашение задолженности	2 516 775	-	2 516 775
Задолженность на 31 декабря 2024	496 188	-	496 188

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

в тыс. руб.

Дебиторская задолженность	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
по продажам товаров, работ, услуг, с НДС			
Задолженность на 31 декабря 2025	-	3 569	3 569
Задолженность на 31 декабря 2024	-	406	406

#### 3.5. Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами:

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс	Итого
по закупкам товаров, работ, услуг, с НДС			
Задолженность на 31 декабря 2025	51 661	-	51 661
Задолженность на 31 декабря 2024	50 810	52	50 862

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

в тыс.руб.

Показатели	Номер строки ОДДС	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс
<b>Поступление от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг</b>			
Поступления 2025	4111	-	338
Поступления 2024	4111	-	-
<b>Получение кредитов и займов</b>			
Поступления 2025	4311	1 771 947	-
Поступления 2024	4311	1 060 232	-
<b>Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги</b>			
Платежи 2025	4121	(215 213)	-
Платежи 2024	4121	(153 193)	(8 181)
<b>Выплата процентов по долговым обязательствам</b>			
Платежи 2025	4123	(26 700)	-
Платежи 2024	4123	(16 916)	-
<b>Платежи собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников</b>			
Платежи 2025	4321	-	-

Показатели	Номер строки ОДДС	Контролирующее общество	Общества под контролем Галс
Платежи 2024	4321	(2 314 990)	-
<b>Платежи в связи с возвратом кредитов и займов</b>			
Платежи 2025	4323	(1 313 368)	-
Платежи 2024	4323	(2 516 775)	-
<b>Арендные платежи</b>			
Платежи 2025	4329	(262)	-
Платежи 2024	4329	(259)	-

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.

#### **4. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств**

Обеспечений обязательств и платежей выданных на 31.12.2025 года у Общества нет.

Обеспечения обязательств и платежей полученные на 31.12.2025 года отражены на забалансовом учете.

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

#### **5. 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.

#### **6. 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 2025 году 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.

## 7. Принцип непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 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.

## 8. Прогнозная информация по развитию Общества

По итогам 2025 года компанией получена прибыль в размере 336 120 тыс. руб.

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

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	в тыс. руб. На 31.12.2023
Чистые активы	785 964	449 844	2 350 519

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

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 4 очереди коттеджного поселка «Маслово Forest Club».

Генеральный директор

Главный бухгалтер

27.02.2026



А.А. Мухин

К.А. Полушкина