

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб"		по ОКПО	0710001		
Организация	<u>специализированный застройщик</u>		98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7839347260		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			384		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
643, 199034, Санкт-Петербург г., Лейтенанта Шмидта наб, 5/16, А, 2-Н, ком.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5177746386516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	26 032	7 419	10 590
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	9 600	7 419	10 590
	Приобретение нематериальных активов	11102	16 432	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	508 716	548 715	315 113
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	145 138	155 184	312 664
	Приобретение объектов основных средств	11502	611	1 945	2 449
	Права пользования активами	11503	343 110	391 586	-
	Авансы выданные на приобретение основных средств	11504	19 857	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	803 664	571 884	618 847
3.3	Финансовые вложения	1170	507 135	934 228	5 097 834
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	-	505 000	4 684 794
	Вклады в уставные капиталы дочерних обществ	11702	507 135	429 228	413 040
	Отложенные налоговые активы	1180	3 330 482	3 884 866	1 184 353
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	11 947	4 014 893	14 646 137
	в том числе:				
	Капитальные вложения в строительство	11901	11 947	4 014 893	14 646 137
	Итого по разделу I	1100	5 187 976	9 962 005	21 872 874
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	15 529 470	9 994 533	10 191 557
	в том числе:				
	Материалы	12101	6 749	835	4 255
	Товары	12102	182 026	173 419	701 483
	Готовая продукция	12103	741 538	950 254	368 617
	Основное производство	12104	201 994	-	-
	Переданные объекты недвижимости	12105	760 627	357 987	157 841

	Строительство объектов, инвестируемых по эскроу	12106	10 848 202	8 125 238	8 262 197
	Строительство социальной инфраструктуры	12107	2 785 452	385 257	695 643
	Авансы выданные на приобретение запасов	12108	2 882	1 543	1 521
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	71 029	22 408	56 611
3.6	Дебиторская задолженность	1230	23 277 085	24 253 809	11 991 356
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 119 240	2 961 216	2 015 147
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	184 008	92 531	91 144
	Расчеты по налогам и сборам	12303	452 793	891	167 476
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 303	1 303	1 682
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	128	365	263
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	66	99	236
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	670 716	276 504	407 342
	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	1	192 985	1 072 108
	Выполненные этапы по услугам застройщика	12309	17 848 280	20 712 969	7 138 607
	Авансы выданные на строительство	12310	-	-	825 838
	Расчеты по причитающимся процентам	12311	543	14 946	271 513
	Расчеты по аренде		7	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 010 000	1 081 946
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 365 365	5 495 435	4 848 908
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	1	-
	Расчетные счета	12502	271 165	251 434	1 465 578
	Краткосрочные депозиты	12503	2 094 200	5 244 000	3 383 330
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по арендным обязательствам	12601	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	41 242 949	40 776 185	28 170 378
	БАЛАНС	1600	46 430 925	50 738 190	50 043 252

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 548 744	9 404 892	6 221 684
	Итого по разделу III	1300	12 048 744	10 904 892	7 721 684
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	2 651 696	10 483 201	14 279 725
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	777 463	777 463	3 038 366
	Проценты по долгосрочным займам	14102	139 869	50 461	147 895
	Долгосрочные кредиты	14103	1 729 736	9 640 156	11 066 261
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	4 628	15 121	27 203
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 979 722	4 790 532	1 693 490
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	395 695	391 586	15 484 667
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства	14501	-	-	15 484 667
	Арендные обязательства	14502	339 258	391 586	-
	Прочие обязательства	14503	56 437	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 027 113	15 665 319	31 457 882
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	21 674 079	14 783 141	3 889 587
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	21 614 560	14 755 761	3 880 802
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	59 519	27 380	8 785
3.10	Кредиторская задолженность	1520	5 155 502	3 250 343	6 357 889
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 372 685	2 335 380	1 881 148
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	659 739	739 287	4 415 769
	Расчеты по налогам и сборам	15203	12 912	114 620	5 975
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	10 759	28 891	1 012
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	18 446	15 937	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	73	169	94
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	27	161	7
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	800 000	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	261 777	14 196	11 806
	Расчеты с участниками долевого строительства	15210	1 511	1 702	42 078
	Арендные обязательства	15211	17 573	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	525 487	317 367	616 210
3.9	Прочие обязательства	1550	-	5 817 128	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства			5 817 128	
	Итого по разделу V	1500	27 355 068	24 167 979	10 863 686
	БАЛАНС	1700	46 430 925	50 738 190	50 043 252

Руководитель

(подпись)

Пелин Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПб специализированный застройщик"	по ОКПО	98553506		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7839347260		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.12	Выручка	2110	19 952 814	25 191 499
3.12	Себестоимость продаж	2120	(8 766 120)	(11 710 024)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 186 694	13 481 475
3.12	Коммерческие расходы	2210	(1 808 468)	(951 915)
3.12	Управленческие расходы	2220	(1 381 105)	(1 344 713)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 997 121	11 184 847
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	929 907	593 004
3.13	Проценты к уплате	2330	(922 902)	(1 917 894)
3.13	Прочие доходы	2340	589 484	1 391 351
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	54 691	470 000
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	138 976	28 223
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23403	39 911	20 412
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	270 683	444 893
	Прочие операционные доходы	23405	23 538	10 715
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23406	4 293	2 280
	Прибыль прошлых лет	23407	39 073	132 317
	Курсовые разницы	23408	342	128
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23409	348	271 466
	Прочие внереализационные доходы	23410	17 629	6 122
3.13	Прочие расходы	2350	(2 748 243)	(5 449 931)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(36 537)	(276 288)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(51 815)	(27 360)
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23503	(125 584)	(3 498)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(744 756)	(3 871 801)
	Расходы на услуги банков	23505	(309 410)	(35 200)
	Прочие операционные расходы	23506	(17 244)	(12 207)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	(515 232)	(322 535)
	Убытки прошлых лет	23508	(78 738)	(153 938)
	Курсовые разницы	23509	(314)	(19)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	(801)	(4)
	Прочие внереализационные расходы	23511	(95 299)	(75 081)

	Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	23512	(569 324)	(361 386)
	Расходы застройщика после окончания строительства	23513	(124 525)	(39 061)
	Перерасход по деятельности застройщика	23514	-	(78 510)
	Социальная инфраструктура подлежащая передаче	23515	(78 664)	(193 045)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 845 367	5 801 377
3.14	Налог на прибыль	2410	(1 183 761)	(1 182 332)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 440 187)	(788 361)
	отложенный налог на прибыль	2412	256 426	(393 971)
	Прочее	2460	-	(75)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 661 606	4 618 970

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 661 606	4 618 970
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Александр
Николаевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.