

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
месяц, год)	30	06	2023
по ОКПО	09109810		
ИНН	7704802677		
по ОКВЭД 2	68.1		
ОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

119270, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Лужнецкая, д. 2/4, стр. 4, кв. технический этаж, ком. 77

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	50 115	29 824	6 448
	в том числе:				
	НМА в организации	11101	14 844	12 161	5 756
	Незавершенные работы по созданию НМА	11102	35 271	17 663	692
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 588 214	1 375 646	74 502
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	85 750	84 582	39 880
	Незаконченные строительством ОС	11502	69 488	590	34 622
	Права пользования активами (ППА)	11503	208 696	231 884	-
	Земельные участки	11504	2 224 280	1 058 590	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 034 880	291 475	-
	в том числе:				
	Представленные займы	11701	-	-	-
	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 034 880	291 475	-
	Отложенные налоговые активы	1180	322 370	220 438	30 495
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 062	28 825	47 731
	в том числе:				
	Авансы выданные по незавершенному строительству ОС	11901	2 706	10 618	45 000
	Оборудование к установке	11902	-	2 331	-
	Авансы выданные по незавершенному строительству НМА	11903	11 356	15 876	2 731
	Итого по разделу I	1100	4 009 840	1 946 208	159 176
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 883 439	2 083 793	440 854
	в том числе:				
	Материалы	12101	5 712	5 166	226
	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	12102	1 754 429	1 333 973	440 628
	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	2 123 298	744 654	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	178 860	83 099	51 557
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	8 872	8 872	12 993
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	810	-	24
	НДС по приобретенным услугам	12204	31	-	185
	НДС по незавершенному строительству	12205	162 828	72 366	35 686
	НДС при строительстве ОС	12206	-	-	2 869
	НДС по незавершенному производству	12207	6 319	1 861	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 593 959	1 146 723	339 208
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	45 427	7 688	7 693

Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	115 571	123 287	23 191
Расчеты по ЕНС	12303	-	22	91
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	238 425	62 492	24 256
Авансы, связанные с незавершенным строительством	12307	1 194 536	953 234	283 977
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 878	16 178	3 578
в том числе:				
Расчетные счета	12501	10 370	1 580	3 578
Валютные счета	12502	9 508	14 598	-
Прочие оборотные активы	1260	212 137	957 702	1 854 145
в том числе:				
Расчеты по НДС, при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	1 277	3 135
Объекты, подготовленные к сносу	12602	211 931	956 137	1 850 560
Расходы будущих периодов	12603	206	288	450
Итого по разделу II	1200	5 888 273	4 287 495	2 689 342
БАЛАНС	1600	9 897 913	6 233 703	2 848 518

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	116 891	116 891	116 891
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 800 129	1 800 129	1 800 129
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(956 843)	(755 210)	(292 771)
	Итого по разделу III	1300	960 177	1 161 810	1 624 249
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 971 652	4 027 855	681 115
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	501 483	328 722	599 860
	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	372 619	81 255
	Долгосрочные кредиты	14103	7 394 617	3 322 258	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	75 552	4 256	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	433 386	380 424	302 990
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	92 312	104 147	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по ППА	14501	92 312	104 147	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503			
	Итого по разделу IV	1400	8 497 350	4 512 426	984 105
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	163 473
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	157 500
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	5 973
	Кредиторская задолженность	1520	439 179	558 201	52 899
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	408 417	214 820	25 709
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1 240
	Расчеты по налогам и сборам	15203	9 944	32 705	25 680
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1 560	270
	Расчеты с прочими	15205	19 707	309 116	-
	Расчеты по заработной плате	15206	1 111	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 207	1 266	21 873
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 919
	Итого по разделу V	1500	440 386	559 467	240 164
	БАЛАНС	1700	9 897 913	6 233 703	2 848 518

Руководитель

(подпись)

Потапов Анатолий

Владимирович

(расшифровка подписи)

28 июля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Июнь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Форма по ОКУД			0710002	
Дата (число, месяц, год)			30	06
Дата (число, месяц, год)			2023	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	по ОКПО	09109810	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704802677	
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.1	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	-	127 350
	Себестоимость продаж	2120	-	(77 423)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	49 927
	Коммерческие расходы	2210	(95 190)	(14 905)
	Управленческие расходы	2220	(32 756)	(108 100)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(127 946)	(73 078)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(122 985)	(35 948)
	Прочие доходы	2340	14 673	2 235
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	11 571	638
	Прочие внереализационные доходы	23402	3 102	1 597
	Прочие расходы	2350	(14 324)	(14 722)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	(8 667)	(12 260)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(5 657)	(2 462)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(250 582)	(121 513)
	Налог на прибыль	2410	48 970	24 441
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	48 970	24 441
	Прочее	2460	(21)	(190)
	в том числе:			
	Самостоятельное доначисление пеней	24601	(21)	(121)
	Корректировка налогового актива	24602	-	(69)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(201 633)	(97 262)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 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	(201 633)	(97 262)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-




Руководитель Петалов Анатолий Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 июля 2023 г.