

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

| | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсюзинвест" | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | , месяц, год) | 30 | 09 | 2023 |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКПО | 09109810 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | ИНН | 7704802677 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКВЭД 2 | 68.1 | | |
| Местонахождение (адрес) | 119270, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Лужнецкая, д. 2/4, стр. 4, кв. технический этаж, ком. 77 | ЗПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ | по ОКЕИ | 384 | | |
| 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 сентября 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 55 291 | 29 824 | 6 448 |
| | в том числе: | | | | |
| | НМА в организации | 11101 | 26 974 | 12 161 | 5 756 |
| | Незавершенные работы по созданию НМА | 11102 | 28 317 | 17 663 | 692 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 2 850 258 | 1 375 646 | 74 502 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства организации | 11501 | 116 025 | 84 582 | 39 880 |
| | Незаконченные строительством ОС | 11502 | 33 975 | 590 | 34 622 |
| | Права пользования активами (ППА) | 11503 | 475 978 | 231 884 | - |
| | Земельные участки | 11504 | 2 224 280 | 1 058 590 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 1 230 136 | 291 475 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Предоставленные займы | 11701 | 167 381 | - | - |
| | Участие в уставных капиталах других организаций | 11702 | 1 062 755 | 291 475 | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 494 977 | 220 438 | 30 495 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 19 369 | 28 825 | 47 731 |
| | в том числе: | | | | |
| | Авансы выданные по незавершенному строительству ОС | 11901 | 12 753 | 10 618 | 45 000 |
| | Оборудование к установке | 11902 | 1 750 | 2 331 | - |
| | Авансы выданные по незавершенному строительству НМА | 11903 | 4 866 | 15 876 | 2 731 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 650 031 | 1 946 208 | 159 176 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 5 352 325 | 2 083 793 | 440 854 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 3 161 | 5 166 | 226 |
| | Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков | 12102 | 2 515 014 | 1 333 973 | 440 628 |
| | Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством | 12103 | 2 834 150 | 744 654 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 280 448 | 83 099 | 51 557 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным ОС | 12201 | 10 867 | 8 872 | 12 993 |
| | НДС по приобретенным НМА | 12202 | - | - | - |
| | НДС по приобретенным материально-производственным запасам | 12203 | 6 552 | - | 24 |
| | НДС по приобретенным услугам | 12204 | 39 | - | 185 |
| | НДС по незавершенному строительству | 12205 | 263 358 | 72 366 | 35 686 |
| | НДС при строительстве ОС | 12206 | - | - | 2 669 |
| | НДС по незавершенному производству | 12207 | 9 632 | 1 861 | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 720 632 | 1 146 723 | 339 208 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 80 773 | 7 688 | 7 693 |

| | | | | |
|--|-------------|-------------------|------------------|------------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 105 022 | 123 287 | 23 191 |
| Расчеты по ЕНС | 12303 | 2 280 | 22 | 91 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12305 | 4 037 | 62 492 | 24 256 |
| Авансы, связанные с незавершенным строительством "КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ" | 12307 | 1 067 395 | 936 449 | 283 977 |
| Авансы, связанные с незавершенным строительством "МФЦ ЛИКОВА" | 12308 | 235 621 | 1 800 | - |
| Авансы, связанные с незавершенным строительством "МФЦ ПЫХТИНО" | 12309 | 225 514 | 14 985 | - |
| финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 25 868 | 16 178 | 3 578 |
| в том числе: | | | | |
| Расчетные счета | 12501 | 15 554 | 1 580 | 3 578 |
| Валютные счета | 12502 | 10 314 | 14 598 | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 178 | 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 | - | 956 137 | 1 850 560 |
| Расходы будущих периодов | 12603 | 178 | 288 | 450 |
| Итого по разделу II | 1200 | 7 389 451 | 4 287 495 | 2 689 342 |
| БАЛАНС | 1600 | 12 039 482 | 6 233 703 | 2 846 518 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 30 сентября 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 | (1 044 442) | (755 210) | (292 771) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 872 578 | 1 161 810 | 1 624 249 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 9 623 435 | 4 027 855 | 681 115 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 614 723 | 328 722 | 599 860 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 14102 | - | 372 619 | 81 255 |
| | Долгосрочные кредиты | 14103 | 8 928 472 | 3 322 258 | - |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 14104 | 80 240 | 4 256 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 579 614 | 380 424 | 302 990 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 375 455 | 104 147 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Оценочные обязательства по ППА | 14501 | 375 455 | 104 147 | - |
| | Обязательства перед Застройщиками | 14502 | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания) | 14503 | | | |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 10 578 504 | 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 | 585 183 | 558 201 | 52 899 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 560 760 | 214 820 | 25 709 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | - | - | 1 240 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 7 864 | 32 705 | 25 680 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15204 | - | 1 560 | 270 |
| | Расчеты с прочими | 15205 | 8 771 | 309 116 | - |
| | Расчеты по заработной плате | 15206 | 7 788 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 3 217 | 1 266 | 21 873 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | 1 919 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 588 400 | 559 467 | 240 164 |
| | БАЛАНС | 1700 | 12 039 482 | 6 233 703 | 2 848 518 |

Руководитель

Потапов Анатолий
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 30 | 09 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест" | ИНН | 09109810 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 7704802677 | | |
| Вид экономической деятельности | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКПОФ / ОКФС | 68.1 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|--|-------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | 167 313 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | (129 636) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | 37 677 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (156 274) | (23 094) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (54 640) | (164 466) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (210 914) | (149 883) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 1 357 | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (157 208) | (227 558) |
| | Прочие доходы | 2340 | 17 467 | 5 980 |
| | в том числе: | | | |
| | Курсовые разницы | 23401 | 4 394 | 4 356 |
| | Прочие внереализационные доходы | 23402 | 13 073 | 1 624 |
| | Прочие расходы | 2350 | (14 938) | (16 920) |
| | в том числе: | | | |
| | Курсовые разницы | 23501 | (702) | (14 347) |
| | Прочие внереализационные расходы | 23502 | (14 236) | (2 573) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (364 236) | (388 381) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 75 284 | 77 804 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 75 284 | 77 804 |
| | Прочее | 2460 | (280) | (190) |
| | в том числе: | | | |
| | Самостоятельное доначисление пеней и налога на прибыль | 24601 | (20) | (121) |
| | Корректировка налогового актива | 24602 | (260) | (69) |
| | | | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (289 232) | (310 767) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 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 | (289 232) | (310 767) |
| | Справочно | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |





 Руководитель **Потанов Анатолий Владимирович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 октября 2023 г.