

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		, месяц, год	31	03	2023
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	09109810		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7704802677		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	88.1		
Местонахождение (адрес)	119270, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Лужнецкая, д. 2/4, стр. 4, кв. технический этаж, ком. 77	ОПФ / 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 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	39 131	29 824	6 448
	в том числе:				
	НМА в организации	11101	11 635	12 181	5 756
	Незавершенные работы по созданию НМА	11102	27 496	17 663	692
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 401 371	1 375 646	74 502
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	89 031	84 582	39 880
	Незаконченные строительством ОС	11502	33 460	590	34 622
	Права пользования активами (ППА)	11503	220 290	231 884	-
	Земельные участки	11504	1 058 590	1 058 590	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 034 880	291 475	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	-	-
	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 034 880	291 475	-
	Отложенные налоговые активы	1180	273 133	220 438	30 495
	Прочие внеоборотные активы	1190	35 337	28 825	47 731
	в том числе:				
	Авансы выданные по незавершенному строительству ОС	11901	18 828	10 618	45 000
	Оборудование к установке	11902	-	2 331	-
	Авансы выданные по незавершенному строительству НМА	11903	16 709	15 876	2 731
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 783 852</b>	<b>1 846 208</b>	<b>159 176</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 638 027	2 083 793	440 854
	в том числе:				
	Материалы	12101	13 926	5 166	226
	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	12102	1 614 700	1 333 973	440 628
	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	1 009 401	744 654	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	145 396	83 089	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	6 509	-	24
	НДС по приобретенным услугам	12204	40	-	185
	НДС по незавершенному строительству	12205	125 315	72 366	35 686
	НДС при строительстве ОС	12206	747	-	2 669
	НДС по незавершенному производству	12207	3 913	1 861	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 225 772	1 146 723	339 208
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	68 888	7 688	7 693

Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	124 236	123 287	23 191
Расчеты по ЕНС	12303	-	22	81
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	112 598	62 492	24 258
Авансы, связанные с незавершенным строительством	12307	920 048	953 234	283 877
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 155	16 178	3 578
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 072	1 660	3 578
Валютные счета	12502	16 083	14 598	-
Прочие оборотные активы	1260	957 649	957 702	1 854 145
в том числе:				
Расчеты по НДС, при исполнении обязанностей налогового агента	12601	1 277	1 277	3 135
Объекты, подготовленные к сносу	12602	958 137	958 137	1 850 580
Расходы будущих периодов	12603	235	288	460
Итого по разделу II	1200	4 883 888	4 287 495	2 689 342
<b>БАЛАНС</b>	1600	7 767 851	8 233 703	2 848 518

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(859 820)	(755 210)	(292 771)
	Итого по разделу III	1300	1 057 200	1 161 810	1 624 249
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 775 658	4 027 855	681 115
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	391 463	328 722	599 860
	Проценты по долгосрочным займам	14102	-	372 619	81 255
	Долгосрочные кредиты	14103	5 348 384	3 322 258	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	35 811	4 256	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	406 967	380 424	302 990
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	98 900	104 147	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по ППА	14501	98 900	104 147	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 281 525	4 512 426	984 105
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	163 473
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	157 500
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	5 973
	Кредиторская задолженность	1520	427 227	558 201	52 899
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	385 893	214 820	25 709
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1 240
	Расчеты по налогам и сборам	15203	22 277	32 705	25 680
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	1 560	270
	Расчеты с прочими	15205	17 316	309 116	-
	Расчеты по заработной плате	15206	1 741	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 899	1 266	21 873
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 919
	Итого по разделу V	1500	429 126	559 467	240 164
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 767 851	6 233 703	2 848 518

Руководитель

Потапов Анатолий  
Владимирович

(подпись) (шифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2023 г.**

			<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"</b>	по ОКПО	<b>09109810</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7704802677</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	-	69 504
	Себестоимость продаж	2120	-	(60 909)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	8 595
	Коммерческие расходы	2210	(37 735)	-
	Управленческие расходы	2220	(35 590)	(51 885)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(73 325)	(43 290)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(57 574)	(15 226)
	Прочие доходы	2340	3 101	1 901
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23401	1 560	310
	прочие внереализационные доходы	23402	1 541	1 591
	Прочие расходы	2350	(2 965)	(7 356)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	(180)	(4 922)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(2 785)	(2 434)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(130 763)	(63 971)
	Налог на прибыль	2410	26 153	13 001
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	26 153	13 001
	Прочее	2460	-	(190)
	в том числе:			
	Корректировка ОНА по операциям 2020 года	24601	-	(69)
	Начисление налога на прибыль и налоговых санкций	24602	-	(121)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(104 610)	(51 160)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 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	(104 610)	(51 160)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Потапов Анатолий  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 апреля 2023 г.



