

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
по ОКПО				09109810
ИНН				7704802677
по ОКВЭД 2				71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300			16
по ОКЕИ				384

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **119270, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Лужнецкая, д. 2/4, стр. 4, этаж технический, ком. 77**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	7704145630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП	1027739110630

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	3 871	3 798	-
	в том числе:				
	НМА в организации	11101	3 871	3 798	-
	Незавершенные работы по созданию НМА	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 560 727	1 375 646	74 502
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	111 924	84 582	39 880
	Незаконченные строительством ОС	11502	-	590	34 622
	Право пользования активом (ППА)	11503	182 668	231 884	-
	Земельные участки	11504	2 224 280	1 058 590	-
	Основные средства, используемые в строительстве МФК Коллекция Лужники	11505	37 988	-	-
	Незаконченные ОС для использования при строительстве МФК ПЫХТИНО	11506	3 867	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 274 996	291 475	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	211 807	-	-
	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 063 189	291 475	-
	Отложенные налоговые активы	1180	516 048	222 046	31 785
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	12 949	45 000
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству ОС	11901	-	10 618	45 000
	Оборудование к установке	11903	-	2 331	-
	Авансы, выданные по незавершенному строительству НМА	11902	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 355 642	1 905 914	151 287

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	6 299 160	2 083 793	440 854	
в том числе:					
Материалы	12101	3 078	5 166	226	
Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12102	2 975 842	1 333 973	440 628	
Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	3 128 714	744 654	-	
Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ЛИКОВА	12104	107 891	-	-	
Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ПЫХТИНО	12105	83 635	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	372 739	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 МПЗ	12203	75	-	24	
НДС по приобретенным услугам	12204	547	-	185	
НДС по незавершенному строительству	12206	347 666	72 366	35 686	
НДС при строительстве ОС	12205	-	-	2 669	
НДС по незавершенному производству	12207	15 579	1 861	-	
Дебиторская задолженность	1230	1 788 877	1 162 599	341 939	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	122 277	23 564	10 424	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	105 105	123 287	23 191	
Расчеты по налогам	12303	40 692	22	91	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	2 986	62 492	24 256	
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12306	1 075 242	936 449	283 977	
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ПЫХТИНО	12307	222 569	14 985	-	
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ЛИКОВА	12308	220 006	1 800	-	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-	
в том числе:					
Предоставленные займы	12401	-	-	-	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 533	16 178	3 578	
в том числе:					
Расчетные счета	12501	4 616	1 580	3 578	
Валютные счета	12502	9 917	14 598	-	
Прочие оборотные активы	1260	218	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	218	288	450	
Итого по разделу II	1200	8 475 527	4 303 371	2 692 073	
БАЛАНС	1600	12 831 169	6 209 285	2 843 360	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	(1 213 768)	(779 563)	(297 929)
	Итого по разделу III	1300	703 252	1 137 457	1 619 091
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 013 886	4 027 855	681 115
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	425 456	328 722	599 860
	Проценты по долгосрочным займам	14102	275 322	372 619	81 255
	Долгосрочные кредиты	14103	10 232 626	3 322 258	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	80 482	4 256	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	558 957	380 359	302 990
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	145 725	104 147	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	14501	73 152	104 147	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	72 573,00	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 718 568	4 512 361	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	400 975	558 201	52 899
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	366 853	214 820	25 709
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1 240
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 244	32 705	25 680
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	5 686	1 560	270
	Расчеты с прочими кредиторами	15205	27 192	309 116	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	8 374	1 266	21 873
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 919
	Итого по разделу V	1500	409 349	559 467	240 164
	БАЛАНС	1700	12 831 169	6 209 285	2 843 360

Руководитель

Потапов Анатолий
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	31	0710002	12	2023	09109810
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	7704802677		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	12300	16	384
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	167 313
	Себестоимость продаж	2120	-	(130 617)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	36 696
	Коммерческие расходы	2210	(297 839)	(52 235)
	Управленческие расходы	2220	(96 910)	(195 228)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(394 749)	(210 767)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 326	-
	Проценты к уплате	2330	(190 898)	(311 706)
	Прочие доходы	2340	51 293	9 970
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	51 293	9 970
	Прочие расходы	2350	(17 561)	(81 901)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	(1 252)	(15 372)
	Прочие внереализационные расходы	23502	(16 309)	(46 952)
	Корректировка прочих расходов в связи с применением ФСБУ 14/2022	23503	-	(19 577)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(549 589)	(594 404)
	Налог на прибыль	2410	115 404	112 960
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	115 404	112 960
	Прочее	2460	(20)	(190)
	в том числе:			
	Налоговые санкции	24601	(20)	(52)
	Доначисление налога на прибыль	24602	-	(69)
	Корректировка отложенного налога	24603	-	(69)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(434 205)	(481 634)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	(434 205)	(481 634)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Потапов Анатолий

Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

