

# Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»

ИНН 7704145630 КПП 772501001

г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория  
города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

№ 19/2024

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик Грандсоюзинвест»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Грандсоюзинвест» (сокращенное наименование ООО «СЗ Грандсоюзинвест», ОГРН 1127746164204), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ Грандсоюзинвест» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем

аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

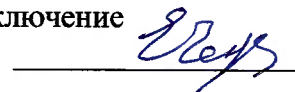
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Абросимова Лилия Владимировна**  
Генеральный директор ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ОРНЗ 22006083780)



**Чернякова Екатерина Васильевна**  
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006024468)



Сведения об аудиторской организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»  
(ООО ФИРМА «КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ»)

Местонахождение: 115280, г. Москва, муниципальный округ Даниловский, внутригородская территория города федерального значения, ул. Ленинская слобода, д. 19, стр. 6

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739110630,

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 12006041242

27 апреля 2024 года

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

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
		<b>09109810</b>		
		<b>7704802677</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

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

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	<b>7704145630</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027739110630</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	4 477	5 116	6 448
5100	в том числе:				
	НМА в организации	11101	4 477	5 116	5 756
	Незавершенные работы по созданию НМА	11102	-	-	692
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 545 547	1 375 646	74 502
5201	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	95 436	84 582	39 880
5241	Незаконченные строительством ОС	11502	-	590	34 622
5202	Право пользование активом (ППА)	11503	182 668	231 884	-
5203	Земельные участки	11504	2 224 280	1 058 590	-
5204	Основные средства, используемые в строительстве МФК Коллекция Лужники	11505	39 296	-	-
5242	Незаконченные ОС для использования при строительстве МФК ПЫХТИНО	11506	3 867	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	1 274 996	291 475	-
5302	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	211 807	-	-
5303	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 063 189	291 475	-
	Отложенные налоговые активы	1180	519 509	221 823	30 495
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	12 949	47 731
5505	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству ОС	11901	-	10 618	45 000
	Оборудованне к установке	11903	-	2 331	-
5506	Авансы, выданные по незавершенному строительству НМА	11902	-	-	2 731
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 344 529</b>	<b>1 907 009</b>	<b>159 176</b>

<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	6 277 001	2 083 793	440 854
5401	в том числе: Материалы	12101	3 078	5 166	226
5407	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12102	2 974 534	1 333 973	440 628
5405	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	3 107 863	744 654	-
5407	Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ЛИКОВА	12104	107 891	-	-
5407	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	1 788 257	1 162 599	339 208
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	122 277	23 564	7 693
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	105 105	123 287	23 191
5514	Расчеты по налогам	12303	40 690	22	91
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	2 368	62 492	24 256
5515	Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12306	1 075 242	936 449	283 977
5515	Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ПЫХТИНО	12307	222 569	14 985	-
5515	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	-	-	-
4500	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	20 907	957 497	1 854 145
	в том числе:				
	Расчеты по НДС, при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	1 277	3 135
	Объекты, подготовленные к сносу	12602	20 852	956 137	1 850 560
	Расходы будущих периодов	12603	55	83	450
	Итого по разделу II	1200	8 473 437	4 303 166	2 689 342
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 817 966	6 210 175	2 848 518



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	(1 227 100)	(778 673)	(292 771)
	Итого по разделу III	1300	689 920	1 138 347	1 624 249
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 013 886	4 027 855	681 115
	в том числе:				
5553	Долгосрочные займы	14101	425 456	328 722	599 860
5553	Проценты по долгосрочным займам	14102	275 322	372 619	81 255
5552	Долгосрочные кредиты	14103	10 232 626	3 322 258	-
5552	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	80 482	4 256	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	559 086	380 359	302 990
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	145 725	104 147	-
	в том числе:				
5702	Оценочные обязательства	14501	73 152	104 147	-
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
5555	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	72 573,00	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 718 697	4 512 361	984 105
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5565	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:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	366 853	214 820	25 709
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	1 240
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 244	32 705	25 680
5567	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	5 686	1 560	270
5566	Расчеты с прочими кредиторами	15205	27 192	309 116	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5701	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 817 966	6 210 175	2 848 518

Руководитель

(подпись)

Потапов Анатолий  
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.



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

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

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	(311 716)	(52 235)
	Управленческие расходы	2220	(95 426)	(195 228)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(407 142)	(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	50 675	9 970
	в том числе:			
	Прочие внереализованные расходы	23401	50 675	9 970
	Прочие расходы	2350	(22 327)	(62 324)
	в том числе:			
	Прочие внереализованные расходы	23501	(22 327)	(62 324)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(567 366)	(574 827)
	Налог на прибыль	2410	118 960	112 578
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	118 960	112 578
	Прочее	2460	(20)	(190)
	в том числе:			
	Санкции по налогу на прибыль	24601	-	(52)
	Доначисление налога на прибыль	24602	-	(69)
	Корректировка отложенного налога	24603	-	(69)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(448 426)	(462 439)

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	(448 426)	(462 439)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  (подпись)

**Потапов Анатолий Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.





**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
09109810		
7704802677		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	116 891	-	1 800 129	-	(292 771)	1 624 249
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(485 902)	(485 902)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(462 439)	(462 439)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (досрочное применение СФБУ 14/2022)	3228	-	-	-	-	(23 463)	(23 463)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	116 891	-	1 800 129	-	(778 673)	1 138 347
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(448 426)	(448 426)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(448 426)	(448 426)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	116 891	-	1 800 129	-	(1 227 100)	689 920

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	1 624 249	(462 439)	1 161 810
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	(23 463)	(23 463)
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	1 624 249	(485 902)	1 138 347
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(292 771)	(462 439)	(755 210)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	(23 463)	(23 463)
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(292 771)	(485 902)	(778 673)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	689 920	1 138 347	1 624 249

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

**Петяпов Анатолий Владимирович**  
 (расшифровка подписи)




24 апреля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
09109810		
7704802677		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	36 402	81 592
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	640	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	15 509	76 552
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 253	5 040
Платежи - всего	4120	(4 585 589)	(1 712 486)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 423 979)	(215 590)
в связи с оплатой труда работников	4122	(138 838)	(29 788)
процентов по долговым обязательствам	4123	(196 618)	(36 276)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог на имущество	4125	(55 794)	(125 401)
Платежи, связанные с МФК "КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ"	4126	(2 205 165)	(1 149 083)
Платежи, связанные с МФК ЛИКОВА	4127	(241 311)	(37 974)
Платежи, связанные с МФК ПЫХТИНО	4128	(208 908)	(72 608)
прочие платежи	4129	(114 976)	(45 766)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 549 187)	(1 630 894)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 435 325)	(1 213 880)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-1205504149	(1 213 880)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 035 314)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(194 507)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 435 325)	(1 213 880)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	7 246 274	4 722 031
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 246 274	4 722 031
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(266 839)	(1 857 145)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(239 172)	(1 828 411)
прочие платежи	4329	(27 667)	(28 734)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 979 435	2 864 886
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(5 077)	20 112
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	16 178	3 578
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	14 533	16 178
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 432	(7 512)

Руководитель

Потапов Анатолий  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.





**13. Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблицах (тыс. руб.)**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г	6 022	(906)	-	-	-	(639)	-	-	-	6 022	(1 545)
	5110	за 2022г	6 022	(266)	-	-	-	(640)	-	-	-	6 022	(906)
в том числе:													
нематериальные активы	5101	за 2023г	6 022	(906)	-	-	-	(639)	-	-	-	6 022	(1 545)
	5111	за 2022г	6 022	(266)	-	-	-	(640)	-	-	-	6 022	(906)

с.3

**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	на начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано затрат являющихся промежуточными результатами	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г	-	692	-	(692)	-
в том числе:							
	5161	за 2023г	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г	-	-	-	-	-
<b>Добавить строку</b>							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2023г	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г	-	-	-	-	-
в том числе:							
незавершенные работы по созданию НМА	5181	за 2023г	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г	-	692	-	(692)	-

Добавить строку

с.4

**2. Основные средства**

**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета дочерних компаний в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г	1 379 062	(4 026)	1 243 352	(6 969)	397	(70 137)	-	-	-	2 615 445	(73 786)
	5210	за 2022г	86 603	(25 722)	1 379 062	(66 603)	27 867	(6 190)	-	-	-	1 379 062	(4 026)
в том числе:													
Основные средства организации	5201	за 2023г	86 173	(1 591)	36 377	(3 676)	197	(20 246)	-	-	-	118 874	(21 438)
	5211	за 2022г	86 603	(25 722)	36 173	(66 603)	27 867	(3 755)	-	-	-	86 173	(1 591)
Право пользования ППД	5202	за 2023г	234 219	(2 426)	-	(2 312)	-	(45 903)	-	-	-	231 906	(45 332)
	5212	за 2022г	-	-	234 219	-	-	(2 426)	-	-	-	234 219	(2 426)
Земельные участки	5203	за 2023г	1 058 590	-	1 185 890	-	-	-	-	-	-	2 224 320	-
	5213	за 2022г	-	-	1 058 590	-	-	-	-	-	-	1 058 590	-
Основные средства, используемые в строительстве	5204	за 2023г	-	-	41 285	-	-	(1 969)	-	-	-	41 285	(1 969)
	5214	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Добавить строку</b>													
Учтен в составе дочерних вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г	590	3 867	-	(590)	3 867
в том числе	5250	за 2022г	34 622	1 334 850	-	(1 368 882)	-
Незаконченное строительство ОС	5241	за 2022г	590	-	-	(590)	-
	5251	за 2022г	34 622	1 334 850	-	(1 368 882)	-
Незаконченное ОС для использования при строительстве ОС	5242	за 2022г	-	3 267	-	-	3 867
	5252	за 2022г	-	-	-	-	-

Добавить строку

с.7

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая дивиденды первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г	291 475	-	983 521	-	-	-	1 274 996	-
в том числе	5311	за 2022г	-	-	291 475	-	-	-	291 475	-
Предоставленный займ	5302	за 2022г	-	-	211 807	-	-	-	211 807	-
	5312	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-
Участие в УК	5303	за 2022г	291 475	-	771 714	-	-	-	1 063 189	-
	5313	за 2022г	-	-	291 475	-	-	-	291 475	-
Добавить строку										
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе	5315	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-
Добавить строку										
Финансовые вложений - итог	5300	за 2022г	291 475	-	983 521	-	-	-	1 274 996	-
	5310	за 2022г	-	-	291 475	-	-	-	291 475	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	1 063 189	291 475	-
в том числе				
Участие в УК	5321	1 063 189	291 475	-
Добавить строку				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе	5326	-	-	-
Добавить строку				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	на начало года			Изменения за период					на конец периода		
			субс. стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления	выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	сброс запасов между их группами (выдача)	субс. стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г	2 083 793	-	2 083 793	4 302 042	(108 034)	-	-	х	6 277 801	-	6 277 801
в том числе	5403	за 2022г	440 854	-	440 854	1 650 977	(8 038)	-	-	х	2 083 793	-	2 083 793
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г	5 166	-	5 166	106 746	(108 034)	-	-	-	3 078	-	3 078
	5421	за 2022г	226	-	226	12 978	(8 038)	-	-	-	5 166	-	5 166
Готовая продукция	5402	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г	744 854	-	744 854	2 363 209	-	-	-	-	3 107 863	-	3 107 863
	5425	за 2022г	-	-	-	744 854	-	-	-	-	744 854	-	744 854
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков	5407	за 2022г	1 333 973	-	1 333 973	1 672 667	-	-	-	-	3 186 680	-	3 186 680
	5427	за 2022г	440 213	-	440 213	691 345	-	-	-	-	1 333 973	-	1 333 973

Добавить строку

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина расчетов по сомнительным долгам	получения		выбыло			перевод из долгосрочной дебиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской задолженности в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина расчетов по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	применительно к штрафам и иным санкциям	логичные	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г	10 616	-	-	-	(10 616)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г	47 731	-	1 065 270	-	(1 122 303)	-	-	-	-	-	-	-	10 616
в том числе															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Дебиторская задолженность по авансам, выданным по незавершенному строительству ОС</b>															
X	5505	за 2023г	10 616	-	-	-	(10 616)	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2022г	45 000	-	1 065 270	-	(1 119 852)	-	-	-	X	X	10 616	-	-
<b>Дебиторская задолженность по авансам, выданным по незавершенным НИО</b>															
X	5506	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5526	за 2022г	2 731	-	-	-	(2 731)	-	-	-	X	X	-	-	-
<b>Добавить строку</b>															
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г	1 162 599	-	1 796 170	-	(1 160 213)	-	-	-	-	-	-	1 796 564	(2 307)
	5530	за 2022г	241 940	-	1 744 412	-	(922 762)	-	-	-	-	-	-	1 162 599	-
в том числе															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г	123 287	-	4 502	-	(22 684)	-	-	-	-	-	-	105 105	-
	5531	за 2022г	23 191	-	201 269	-	(101 173)	-	-	-	-	-	-	123 287	-
Авансы выданные	5512	за 2023г	23 564	-	234 567	-	(133 547)	-	-	-	-	-	-	124 564	(2 307)
	5532	за 2022г	10 424	-	97 575	-	(84 435)	-	-	-	-	-	-	23 564	-
Прочая	5513	за 2023г	62 492	-	-	-	(60 124)	-	-	-	-	-	-	2 368	-
	5533	за 2022г	24 267	-	35 235	-	-	-	-	-	-	-	-	62 492	-
X	5514	за 2023г	22	-	104 874	-	(64 205)	-	-	-	X	X	40 690	-	-
	5534	за 2022г	91	-	159 275	-	(159 344)	-	-	-	X	X	22	-	-
X	5515	за 2023г	653 234	-	1 452 235	-	(887 652)	-	-	-	X	X	1 517 817	-	-
	5535	за 2022г	283 977	-	1 246 958	-	(573 001)	-	-	-	X	X	552 234	-	-
<b>Добавить строку</b>															
Итого	5500	за 2023г	1 173 217	-	1 796 170	-	(1 170 831)	-	-	-	X	X	-	1 796 564	(2 307)
	5520	за 2022г	389 671	-	2 829 682	-	(2 046 136)	-	-	-	X	X	-	1 173 217	-

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г		На 31 декабря 2022 г		на 31 декабря 2021 г	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	2 307	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-



5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебиторс- кой в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторс- кой в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	551	за 2023г	4 027 855	7 318 847	150 300	(410 543)	-	-	-	-	11 086 459
в том числе	551	за 2022г	681 115	4 722 251	295 620	(1 670 911)	-	-	-	-	4 027 855
кредиты	552	за 2023г	3 328 514	6 910 288	76 226	-	-	-	-	-	10 313 108
	552	за 2022г	-	3 322 268	4 356	-	-	-	-	-	3 328 514
займы	553	за 2023г	701 341	335 906	74 074	(410 543)	-	-	-	-	700 778
	553	за 2022г	631 115	1 399 773	291 364	(1 670 911)	-	-	-	-	701 341
прочая	554	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	554	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания) - строка баланса 14503	555	за 2023г	-	72 573	-	-	-	-	X	X	72 573
	555	за 2022г	-	-	-	-	-	-	X	X	-
<b>Добавить строку</b>											
Кредиторская кредиторская задолженность - всего	550	за 2023г	550 201	154 008	-	(241 224)	-	-	-	-	400 975
	550	за 2022г	52 899	511 789	-	(6 487)	-	-	-	-	550 201
в том числе	551	за 2023г	214 820	152 033	-	-	-	-	-	-	366 853
расчеты с поставщиками и подрядчиками	551	за 2022г	25 709	189 111	-	-	-	-	-	-	214 820
авансы полученные	552	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	552	за 2022г	1 240	-	-	(1 240)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	553	за 2023г	32 705	-	-	(31 461)	-	-	-	-	1 244
	553	за 2022г	25 880	7 825	-	-	-	-	-	-	32 705
кредиты	554	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	554	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	555	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	555	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	556	за 2023г	309 116	-	-	(281 924)	-	-	-	-	27 192
	556	за 2022г	-	309 116	-	-	-	-	-	-	309 116
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	557	за 2023г	1 560	31 575	-	(27 549)	-	-	X	X	5 686
	557	за 2022г	270	6 537	-	(5 247)	-	-	X	X	1 560
<b>Добавить строку</b>											
Итого	550	за 2023г	4 506 056	7 502 855	150 300	(761 777)	-	X	-	-	11 487 434
	550	за 2022г	754 014	5 233 320	295 620	(1 677 388)	-	X	-	-	4 506 056

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 272 563	604 819
Расходы на оплату труда	5620	116 561	24 869
Отчисления на социальные нужды	5630	33 617	6 671
Амортизация	5640	68 788	7 104
Прочие затраты	5650	1 278 823	479 271
Итого по элементам	5660	2 770 352	1 122 734
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 363 209)	(744 654)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	407 143	378 080

Настройка состава строк

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	105 413	26 031	(49 918)	-	81 526
в том числе						
Оценочные обязательства по оплате труда (краткосрочные)	5701	1 266	10 949	(3 941)	-	8 374
Оценочные обязательства по долгосрочным договорам аренды нежилых помещений	5702	104 147	15 082	(46 077)	-	73 152

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	31 505 745	16 157 806	2 430 500
в том числе				
Поручительство по выданным займам	5801	-	-	2 430 500
Обязательство по оплаченным ДДУ (поступление на счета ЭКСКРОУ)	5802	19 088 413	16 157 806	-
Банковская гарантия №380G00HVU от 02.06.2023, выданная Сбербанком РФ по обеспечению обеспечения обязательств по внесению СЗ ГСИ арендной платы за первый год аренды за ЗУ с КН 77 01 0005019 3 (БЕНИФИЦИАР - Правительство Москвы)	5803	12 417 332	-	-
<b>Добавить строку</b>				
Выданные - всего	5810	32 127 754	12 735 703	-
в том числе:				
Предоставление залога по договору ипотеки № 380B009Z7M-1 от 05.10.2022	5811	12 444 228	12 444 228	-
Залог неоплаченной доли Инжстройтехнологии, находящийся в залоге у продавца	5812	-	291 475	-
Договор залога доли Д302_380G00HVU от 14.07.2023	5813	82 814	-	-
Д-р залога прав по д-ру залогового счета № 380F00LQ-C от 16.08.2023 (Ген.серт. № 380F00LQ от 15.08.2023)	5814	10	-	-
Д-р послед. залога доли № 380F00LQ-ДУК/9 от 07.09.2023 (Ген.серт. № 380F00LQ от 15.08.2023)	5815	82 813	-	-
Договор залогового счета № Д301_380G00HVU от 29.06.2023 (ДБГ № 380G00HVU от 02.06.23)	5816	10	-	-
Договор ипотеки №380F00LQ-ДИ/1 от 16.08.23 (Ген.серт. № 380F00LQ от 15.08.2023)	5817	627 747	-	-
Договор ипотеки №380F00LQ-ДИ/3 от 16.08.23 (Ген.серт. № 380F00LQ от 15.08.2023)	5818	8 311 397	-	-
Договор ипотеки ДИ01_380G00HVU от 22.06.23 (ДБГ № 380G00HVU от 02.06.23)	5819	10 078 735	-	-

ООО «Грандсоюзинвест»

Управляющий директор

по Доверенности №39-26/22-Д от 19.09.2022 г.

Потапов А.В.



