

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	03	2024
Форма по ОКУД	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"			
Дата (число, месяц, год)				
по ОКПО		09109810		
ИНН		7704802677		
по ОКВЭД 2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	Общественно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
по ОКЕИ	Единица измерения: в тыс. рублей	384		
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

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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	4 317	4 477	5 116
	в том числе:				
	НМА в организации	11101	4 317	4 477	5 116
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 526 792	2 545 547	1 375 646
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	88 657	95 436	84 582
	Незаконченные строительством ОС	11502	-	-	590
	Право пользования активом (ППА)	11503	171 251	182 668	231 884
	Земельные участки	11504	2 224 280	2 224 280	1 058 590
	Основные средства, используемые в строительстве МФК Коллекция Лужники	11505	38 436	39 296	-
	Незаконченные ОС для использования при строительстве МФК ПЫХТИНО	11506	4 168	3 867	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 285 579	1 274 996	291 475
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	222 390	211 807	-
	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 063 189	1 063 189	291 475
	Отложенные налоговые активы	1180	657 094	519 509	221 823
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	12 949
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству ОС	11901	-	-	10 618
	Оборудование к установке	11902	-	-	2 331
	Авансы, выданные по незавершенному строительству НМА	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 473 782	4 344 529	1 907 009
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Запасы	1210	7 866 473	6 277 001	2 083 793
в том числе:				
Материалы	12101	3 902	3 078	5 166
Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12102	3 857 711	2 974 534	1 333 973
Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	3 702 948	3 107 863	744 654
Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ЛИКОВА	12104	117 894	107 891	-
Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ПЫХТИНО	12105	184 018	83 635	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	552 843	372 739	83 099
в том числе:				
НДС по приобретенным ОС	12201	8 872	8 872	8 872
НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
НДС по приобретенным МПЗ	12203	220	75	-
НДС по приобретенным услугам	12204	560	547	-
НДС по незавершенному строительству	12206	523 200	347 666	72 366
НДС при строительстве ОС	12205	-	-	-
НДС по незавершенному производству	12207	19 991	15 579	1 861
Дебиторская задолженность	1230	7 461 445	1 788 257	1 162 599
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	182 392	122 277	23 564
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	108 495	105 105	123 287
Расчеты по налогам	12303	39 724	40 690	22
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	3 355	2 368	62 492
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12305	6 528 421	1 075 242	936 449
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ПЫХТИНО	12306	360 633	222 569	14 985
Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ЛИКОВА	12307	238 425	220 006	1 800
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 381	14 533	16 178
в том числе:				
Расчетные счета	12501	2 430	4 616	1 580
Валютные счета	12502	9 951	9 917	14 598
Прочие оборотные активы	1260	20 955	20 907	957 497
в том числе:				
Расчеты по НДС, при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	-	1 277
Объекты, подготовленные к сносу	12602	20 852	20 852	956 137
Расходы будущих периодов	12603	103	55	450
Итого по разделу II	1200	15 914 097	8 473 437	4 303 166
БАЛАНС	1600	20 387 879	12 817 966	6 210 175

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	1 800 128	1 800 129	1 800 129
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-1361224427	(1 227 100)	(778 673)
	Итого по разделу III	1300	555 795	689 920	1 138 347
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	18 474 022	11 013 886	4 027 855
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	479 643	425 456	328 722
	Проценты по долгосрочным займам	14102	300 639	275 322	372 619
	Долгосрочные кредиты	14103	17 597 602	10 232 626	3 322 258
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	96 138	80 482	4 256
	Отложенные налоговые обязательства	1420	663 146	559 086	380 359
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	123 765	145 725	104 147
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	14501	67 482	73 152	104 147
	Обязательства перед Застройщиками	14502			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	56 283,00	72 573,00	
	Итого по разделу IV	1400	19 260 933	11 718 697	4 512 361
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	559 332	400 975	558 201
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	515 297	366 853	214 820
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 730	1 244	32 705
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6 580	5 686	1 560
	Расчеты с прочими кредиторами	15205	24 925	27 192	309 116
	Расчеты по заработной плате	15206	9 800	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 819	8 374	1 266
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	571 151	409 349	559 467
	БАЛАНС	1700	20 387 879	12 817 966	6 210 175



 Руководитель Потапов Анатолий Владимирович

 (подпись)

27 апреля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2024 г.

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

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	03	2024
09109810		
7704802677		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(71 050)	(37 735)
	Управленческие расходы	2220	(50 793)	(35 590)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(121 843)	(73 325)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 081	-
	Проценты к уплате	2330	(48 476)	(57 574)
	Прочие доходы	2340	6 144	3 101
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	6 144	3 101
	Прочие расходы	2350	(4 554)	(2 965)
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(4 554)	(2 965)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(167 648)	(130 763)
	Налог на прибыль	2410	33 524	26 153
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	33 524	26 153
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(134 124)	(104 610)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	(134 124)	(104 610)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-




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

27 апреля 2024 г.