

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2024 г.

			Коды
Дата (число, месяц, год)	30	09	2024
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	30	09	2024
Организация	09109810		
Идентификационный номер налогоплательщика	7704802677		
Вид экономической деятельности	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		

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

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 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	12 798	4 477	5 116
	в том числе:				
	НМА в организации	11101	3 798	4 477	5 116
	НМА не законченные строительством	11102	9 000	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 493 063	2 545 547	1 375 646
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	76 005	95 436	84 582
	Незаконченные строительством ОС	11502	-	-	590
	Право пользования активом (ППА)	11503	148 418	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	36 951	39 296	-
	Незаконченные ОС для использования при строительстве МФК ПЫХТИНО	11506	-	3 867	-
	Основные средства, используемые в строительстве МФК ПЫХТИНО	11507	4 283	-	-
	Основные средства, используемые в строительстве МФК ЛИКОВА	11508	3 126	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 390 780	1 274 996	291 475
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	327 591	211 807	-

	Участие в уставных капиталах других организаций	11702	1 063 189	1 063 189	291 475
	Отложенные налоговые активы	1180	788 886	519 509	221 823
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 569	-	12 949
	в том числе:				
	Авансы, выданные по незавершенному строительству ОС	11901	150	-	10 618
	Оборудование к установке	11902	-	-	2 331
	Авансы, выданные по незавершенному строительству НМА	11903	1 419	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 687 096	4 344 529	1 907 009
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 952 898	6 325 226	2 132 018
	в том числе:				
	Материалы	12101	7 787	3 078	5 166
	Вложения в строительство объектов недвижимости, в том числе с привлечением средств дольщиков МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12102	6 162 662	3 022 759	1 382 198
	Незавершенное производство, связанное с незавершенным строительством	12103	4 331 428	3 107 863	744 654
	Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ЛИКОВА	12104	190 821	107 891	-
	Вложения в строительство объектов недвижимости, МФК ПЫХТИНО	12105	1 260 200	83 635	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 190 265	372 739	83 099
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	8 872	8 872
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ	12203	-	75	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	623	547	-
	НДС по незавершенному строительству	12206	1 158 813	347 666	72 366
	НДС по незавершенному производству	12207	30 829	15 579	1 861
	Дебиторская задолженность	1230	9 688 328	1 788 257	1 162 599
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	316 199	122 277	23 564
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	106 901	105 105	123 287
	Расчеты по налогам	12303	1 714	40 690	22
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	7 057	2 368	62 492
	Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК КОЛЛЕКЦИЯ ЛУЖНИКИ	12305	8 096 513	1 075 242	936 449
	Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ПЫХТИНО	12306	883 711	222 569	14 985
	Авансы, связанные с незавершенным строительством МФК ЛИКОВА	12307	276 233	220 006	1 800
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 465	14 533	16 178
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	11 121	4 616	1 580
	Валютные счета	12502	10 344	9 917	14 598
	Прочие оборотные активы	1260	-	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	956 137
	Расходы будущих периодов	12603	-	55	450
	Итого по разделу II	1200	22 852 956	8 521 662	4 351 391
	БАЛАНС	1600	27 540 052	12 866 191	6 258 400

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	(1 545 602)	(1 178 875)	(730 448)
	Итого по разделу III	1300	371 417	738 145	1 186 572
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	25 527 386	11 013 886	4 027 855
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	452 243	425 456	328 722
	Проценты по долгосрочным займам	14102	424 526	275 322	372 619
	Долгосрочные кредиты	14103	24 548 334	10 232 626	3 322 258
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	102 283	80 482	4 256
	Отложенные налоговые обязательства	1420	743 090	559 086	380 359
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	172 934	145 725	104 147
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	14501	55 943	73 152	104 147
	Обязательства перед Застройщиками	14502	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания)	14503	116 991,00	72 573,00	-
	Итого по разделу IV	1400	26 443 410	11 718 697	4 512 361
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	708 729	400 975	558 201
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	657 584	366 853	214 820
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 390	1 244	32 705
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	7 706	5 686	1 560
	Расчеты с прочими кредиторами	15205	23 148	27 192	309 116
	Расчеты по заработной плате	15206	14 901	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16 496	8 374	1 266
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	725 225	409 349	559 467
	БАЛАНС	1700	27 540 052	12 866 191	6 258 400



Руководитель

Потапов Анатолий
Владимирович
(расшифровка подписи)

28 октября 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Грандсоюзинвест"	по ОКПО	30	09	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09109810		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7704802677		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(175 794)	(156 274)
	Управленческие расходы	2220	(173 440)	(54 640)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(349 234)	(210 914)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 349	1 357
	Проценты к уплате	2330	(111 843)	(157 208)
	Прочие доходы	2340	53 459	17 467
	в том числе:			
	Прочие внереализационные доходы	23401	53 459	17 467
			-	-
	Прочие расходы	2350	(48 829)	(14 938)
	в том числе:			
	Прочие внереализационные расходы	23501	(48 829)	(14 938)
			-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(452 098)	(364 236)
	Налог на прибыль	2410	85 371	75 284
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	85 371	75 284
	Прочее	2460	-	(280)
	в том числе:			
	Самостоятельное доначисление пеней и налога на прибыль	24601	-	(20)
	Корректировка налогового актива	24602	-	(260)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(366 727)	(289 232)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 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	(366 727)	(289 232)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



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

28 октября 2024 г.