

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		39334295		
		7805750249		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрафСтрой" 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 _____
 Местонахождение (адрес) 198096, Санкт-Петербург г, На Турухтанские Острова дор, д. № 6, лит. А, пом. 32
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ДЖЕТТА-АУДИТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН 7805685984
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП 1167847414019

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	100	52	43
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 476 799	762 151	639 044
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	619 665	619 665	619 665
2.2	Незавершенное строительство	11502	730 988	127 829	18 374
	НДС по строительству	11503	126 146	14 657	1 005
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16	16	17
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	5
	Итого по разделу I	1100	1 476 915	762 219	639 109
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	197 129	149 173	35 451
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	196 776	148 966	35 443
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	6	22
	Прочие оборотные активы	1260	4	5	1

Итого по разделу II	1200	197 140	149 184	35 474
БАЛАНС	1600	1 674 055	911 403	674 583

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64)	(68)	(72)
	Итого по разделу III	1300	9 946	9 942	(62)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 458 894	828 481	319 212
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 106	2 860	-
	Итого по разделу IV	1400	1 461 000	831 341	319 212
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 668	-	13 574
5.3	Кредиторская задолженность	1520	201 440	70 120	341 859
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	203 108	70 120	355 433
	БАЛАНС	1700	1 674 055	911 403	674 583



Руководитель

(подпись)

Шматков Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрафСтрой""	ИНН	39334295		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7805750249		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5	5
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5	5
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5	5
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5	5
	Налог на прибыль	2410	(1)	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1)	(1)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4	4

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	4	4
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель (подпись)

Шматков Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
39334295		
7805750249		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрафСтрой""

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

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	-	(62)
Увеличение капитала - всего:	3210	10 000	-	-	-	4	10 004
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4	4
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос участника в уставный капитал	3217	10 000	-	-	-	-	10 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

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 2020 г.	3200	10 010	-	-	-	(68)	9 942
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4	4
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 акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2021 г.	3300	10 010	-	-	-	(64)	9 946

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2020 г.
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	9 946	9 942	(61)



Шматов Роман Витальевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГрафСтрой" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН _____ 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	2021
39334295		
7805750249		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1	5
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1	5
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(591 627)	(133 148)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(590 791)	(131 818)
в связи с оплатой труда работников	4122	(233)	(136)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	(1)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(584)	(1 193)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(591 626)	(133 143)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(55)	(13)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(55)	(13)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(55)	(13)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	591 682	133 140
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	591 682	133 140
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	591 682	133 140
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1	(16)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шматов Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**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 2021г.	56	(4)	55	-	-	(7)	-	-	111	(11)	
	5110	за 2020г.	-	-	56	-	-	(4)	-	-	56	(4)	
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	56	(4)	55	-	-	(7)	-	-	111	(11)	
	5111	за 2020г.	-	-	56	-	-	(4)	-	-	56	(4)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Код	На 31 декабря 2021 г.	Код	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

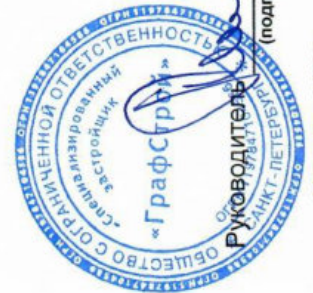
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	55	(55)	-	
	5190	за 2020г.	43	13	(56)	-	
Товарный знак "ГРАФИКА"	5181	за 2021г.	-	55	(55)	-	
Товарный знак "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГРАФИКА"	5182	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	43	130	(56)	-	



Руководитель Шматов Роман Витальевич
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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 2021г.	127 829	603 159	-	-	730 988
	5250	за 2020г.	18 374	109 455	-	-	127 829
в том числе: Строительство ЖК Графика (152)	5241	за 2021г.	127 829	603 159	-	-	730 988
	5251	за 2020г.	18 374	109 455	-	-	127 829

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	1	1	-
	5287	-	-	-



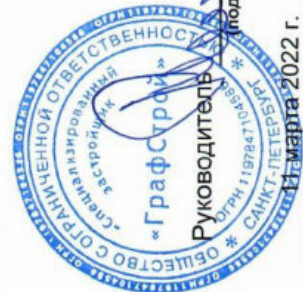
Шматов Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

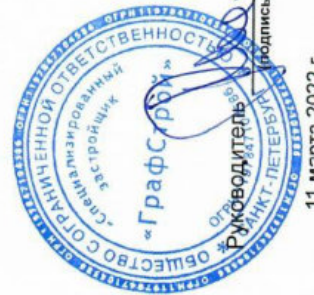


Шматов Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Шматов Роман
Витальевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

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 резерва по сомнительным долгам	выбыло			поступление			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате					перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	135 431	-	-	54 943	-	-	-	-	-	-	-	190 374	-
	5521	за 2020г.	35 443	-	-	99 988	-	-	-	-	-	-	-	135 431	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	135 431	-	-	54 943	-	-	-	-	-	-	-	190 374	-
	5523	за 2020г.	35 443	-	-	99 988	-	-	-	-	-	-	-	135 431	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	13 742	-	-	220 540	-	-	(227 527)	-	-	-	-	6 755	-
	5530	за 2020г.	8	-	-	41 832	-	-	(28 098)	-	-	-	-	13 742	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	6	-	-	(2)	-	-	-	-	4	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	6	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	13 535	-	-	218 418	-	-	(225 550)	-	-	-	-	6 403	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	30 254	-	-	(16 719)	-	-	-	-	13 535	-
Авансы выданные	5513	за 2021г.	207	-	-	2 116	-	-	(1 975)	-	-	-	-	348	-
	5533	за 2020г.	8	-	-	11 572	-	-	(11 373)	-	-	-	-	207	-
Прочая	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	149 173	-	-	275 483	-	-	(227 527)	-	-	X	X	197 129	-
	5520	за 2020г.	35 451	-	-	141 820	-	-	(28 098)	-	-	X	X	149 173	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	831 341	591 682	38 879	(754)	-	(148)	-	-	1 461 000	
	5571	за 2020г.	319 212	485 237	36 892	(10 000)	-	-	-	-	831 341	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	49 918	590 052	-	-	-	(148)	-	-	639 822	
	5572	за 2020г.	-	49 770	148	-	-	-	-	-	49 918	
займы	5553	за 2021г.	778 563	1 630	38 879	-	-	-	-	-	819 072	
	5573	за 2020г.	319 212	432 607	36 744	(10 000)	-	-	-	-	778 563	
прочая	5554	за 2021г.	2 860	-	-	(754)	-	-	-	-	2 106	
	5574	за 2020г.	-	2 860	-	-	-	-	-	-	2 860	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	70 121	674 485	1 538	(543 184)	-	148	-	-	203 108	
	5580	за 2020г.	355 433	432 114	-	(717 426)	-	-	-	-	70 121	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	69 971	673 261	-	(541 942)	-	-	-	-	201 290	
	5581	за 2020г.	6 051	82 216	-	(18 296)	-	-	-	-	69 971	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	143	2	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2020г.	141	603	-	(601)	-	-	-	-	145	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	1 538	(18)	-	148	-	-	143	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 668	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	13 574	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	7	1 222	-	(13 574)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	335 667	349 295	-	(1 224)	-	-	-	-	5	
	5567	за 2021г.	-	-	-	(684 955)	-	-	-	-	7	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	901 462	1 266 167	40 417	(543 938)	-	X	-	-	1 664 108	
	5570	за 2020г.	674 645	917 351	36 892	(727 426)	-	X	-	-	901 462	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

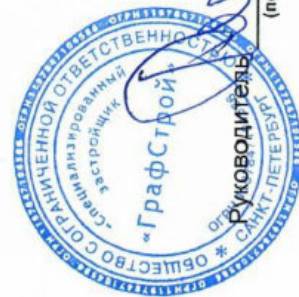


 Руководитель * Шматов Роман
 Витальевич
 (подпись) (расшифровка подписи)
 11 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Шматов Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Шматов Роман
Витальевич

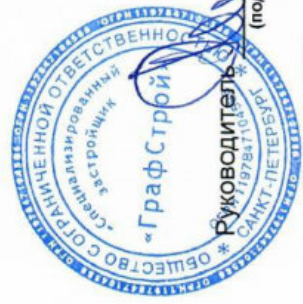
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 149 243	-	-
в том числе:				
эскроу-счета	5801	1 149 243	-	-
Выданные - всего	5810	1	1	-
в том числе:				
Земельный участок 47:07:0722001:614	5811	1	1	-



Шматов Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Шматов Роман
Витальевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" "ГрафСтрой"

*Российская Федерация, 198096, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова, дом 6,
литер А, пом. 32*

Раздел 10 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2021 год

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование фирмы в момент регистрации (с 29.04.19 г.) – Общество с ограниченной ответственностью «ГрафСтрой», после переименования (с 01.10.19 г.) - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "ГрафСтрой».

1.2. Юридический адрес: 198096, Санкт-Петербург г, На Турухтанные Острова дор, дом № 6, литер А, помещение 32.

1.3. Фактический адрес: 198096, Санкт-Петербург г, На Турухтанные Острова дор, дом № 6, литер А, помещение 32.

1.4. Дата государственной регистрации: 29 апреля 2019 г., основной государственный регистрационный N 1197847104586.

1.5. Уставный капитал предприятия на 01.01.21 г. составляет 10 010 000 (Десять миллионов десять тысяч) рублей. Уставный капитал на 31.12.21 г. оплачен участником полностью.

Учредитель компании и единственный участник - ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 КПП 780501001, ОГРН 1089847168267.

99,9 % долей ООО " МАВИС" владеет российская организация - ООО "УНР" ИНН 7805651230;

0,1% долей ООО «МАВИС» владеет российская организация – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993.

Конечными бенефициарами ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой» являются граждане РФ:

- Франус Т.Д.

- прочие физические лица – менее 20% каждый.

1.6. Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" - генеральный директор Шматков Роман Витальевич.

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В 2021 году.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п. 24 ПБУ 4/99).

2.1. Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств (ПБУ 6/01).

На начало отчетного периода на балансе предприятия числился 1 земельный участок во Всеволожском районе Ленинградской области:

Основные средства	Тыс. руб.	
	на 01.01.21	на 31.12.21
Земельный участок кадастровый номер № 47:07:0722001:614	619 664,8	619 664,8

Изменений в составе основных средств за 2021 год не произошло.

2.2. Состав выручки и затрат на производство (издержки обращения).

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» является осуществление функций Застройщика.

В июне 2019 году был приобретен земельный участок общей площадью 34 096 кв. м. во Всеволожском районе Ленинградской области (земли САОЗТ "Ручьи"), кадастровый номер 47:07:0722001:614 с разрешенным использованием «для комплексного освоения в целях жилищного строительства». Разрешение на строительство RU47504307-129 от 30.12.14 г. было переоформлено на ООО «ГрафСтрой» решением от 27.06.19 г., срок действия – до 31.12.2026 г. На земельном участке ведется строительство жилого комплекса «ГРАФИКА».

На этапе строительства с физическими и юридическими лицами заключаются договоры долевого участия в строительстве по Федеральному Закону № 214-ФЗ с использованием ЭСКРОУ-СЧЕТОВ. Первые договоры были зарегистрированы в январе 2021 года. На 31.12.21 г. открыты эскроу-счета в количестве 334 шт. на которые внесено 1 149 243 тыс. руб.

В составе реализации за 2021 учтены доходы от сдачи в аренду части земельного участка – 5 тыс. руб.

Затраты в незавершенном строительстве на 31.12.21 – 730 988 тыс. руб. (на 31.12.20 г. - 127 829 тыс. руб.), в т. ч. содержание Застройщика – 2 498 тыс. руб.

2.3. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской и кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 197 129 тыс. руб., просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 1 664 108 тыс. руб., в т. ч. целевые займы и кредит на строительство МЖК – 1 460 563 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

По состоянию на 31.12.2020 г. дебиторская задолженность составляла 149 173 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составляла 901 461 тыс. руб.

2.4. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2021 год: 1 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль: 0,5 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль: 0,5 тыс. руб.

3. Основные элементы учетной политики предприятия

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется силами привлеченной организации на основании договора оказания услуг с ООО «МАВИС».

3.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. N 1.

3.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

3.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в составе МПЗ.

3.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

3.1.6. Расходы Застройщика учитываются на счете 08 в виде незавершенного строительства до момента передачи квартир и нежилых помещений дольщикам обособленно от затрат на строительство.

3.1.7. Затраты по строительству объекта учитываются на счете 08.

3.1.8. Долгосрочные депозиты (срок размещения свыше 180 дней) учитываются в составе финансовых вложений.

3.1.9. Краткосрочные депозиты (срок размещения менее 180 дней) учитываются в составе денежных средств.

3.1.10. Оплата услуг, товаров и работ, связанных со строительством объектов недвижимости в соответствии с законом № 214-ФЗ в отчете о движении денежных средств отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч. приобретенные земельные участки.

3.1.11. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В отношении прочих видов запасов ФСБУ 5/2019 применяется перспективно.

3.1.12. Общество досрочно не применяет в 2021 году: ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.1.13. Учет отложенных налоговых активов и обязательств по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. Связанные стороны на 31.12.21 г.

Связанная сторона	Учредитель/учредители связанной стороны (другое)
ООО «Максима» ИНН 7805469623	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-БЕТОН" ИНН 7805773609	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Специализированный застройщик «НоваГрад» ИНН 7805780405	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Невский-54» ИНН 7805765164	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО "МАВИС-МОНТАЖ" ИНН 7805770372	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-Монолит» ИНН 7805446048	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «СтройАрсенал» ИНН 7805651512	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС» ИНН 7805460162	ООО «УНР» ИНН 7805651230, ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993
ООО «Альянс» ИНН 7805650967	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.

ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» ИНН 7805308993	ООО «УНР» ИНН 7805651230
ООО «Сфера» ИНН 7805697250	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «УНР» ИНН 7805651230	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Казакова В.А., Франус С.В.
ООО «СтройСтандарт» ИНН 7805707571	ООО «МАВИС-СТРОЙ» ИНН 7807311180, ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «Стройтек» ИНН 4703136066	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «ВОТОНЯ» ИНН 7805662916	ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580, гр.РФ: Коробов Н.В., Франус Д.В., Франус С.В.
ООО «СтройАльянс» ИНН 7805312580	Гр. РФ Франус Т.Д.
ООО «Специализированный застройщик «ПетергофСтрой» ИНН 7805689812	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «НЕВА-РЕМСЕРВИС» ИНН 7814559785	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162 – 80%
ООО «Специализированный застройщик «ЛигаСтрой» ИНН 7805779047	ООО «МАВИС» ИНН 7805460162
ООО «МАВИС-ГРАД» ИНН 7805777138	ООО «УНР» ИНН 7805651230
Шматков Роман Витальевич	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой»

4.2. Характер отношений со связанными сторонами.

В 2021 году ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» не выдавало краткосрочных и долгосрочных займов связанным сторонам.

Долгосрочные займы от связанных сторон:

Займодавец	Договор, ставка	Вид, особенности	Задолженность на 01.01.21 г.: осн. долг / %	Получено /начислены % в 2021 году	Возвращено /погашено % в 2021 году	Задолженность на 31.12.21 осн. долг / %
ООО МАВИС	№ 08/ЦЗ от 15.05.2019, 9%	Долгосрочный	283 462,5/ 38 161,2	0/ 25 511,6	0/0	283 462,5/ 63 672,9
ООО МАВИС	№ 29/07/ЦЗ от 29.07.2019, 3%	Долгосрочный	444 781,8/ 12 057,0	1 630,3/ 13 367,8	0/0	446 412,1/ 25 424,8
ООО МАВИС	№ 09 от 16.05.2019, 0%	Долгосрочный	100,2/0	0/0	0/0	100,2/0

У всех займов срок погашения – не ранее 01.04.26 г. (обязательство по кредитному договору с ПАО Банк ВТБ).

В 2021 г. других краткосрочных и долгосрочных займов от связанных сторон ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» не получало.

Услуги, оказанные связанным сторонам в 2021 году:

В 2021 году ООО «Специализированный застройщик «ГрафСтрой» не оказывало услуг связанным сторонам.

Оказано услуг связанными сторонами в 2021 году:

ООО "МАВИС":

Задолженность ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – 835 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» по выданным авансам на 01.01.21 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 85 975 тыс. руб. (в т. ч.: агентские услуги по продаже недвижимости – 83 445 тыс. руб., сопровождение – 2 387 тыс. руб., аренда офиса – 143 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" перед ООО "МАВИС" за оказанные услуги на 31.12.21 г. - 26 300 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС" перед ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" по выданным авансам на 31.12.21 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС-Монолит":

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.21 г. - 24 935 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» по выданным авансам на 01.01.21 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 7 271 тыс. руб. (в т. ч.: услуги лаборатории – 2 896 тыс. руб., технического заказчика – 3 955 тыс. руб., авторского надзора – 420 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" перед ООО "МАВИС-Монолит" за оказанные услуги на 31.12.21 г. - 30 397 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-Монолит" перед ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" по выданным авансам на 31.12.21 г. - отсутствует.

ООО "МАВИС-СТРОЙ":

Задолженность ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – 44 200 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» по выданным авансам на 01.01.21 г. – 13 493 тыс. руб.

Оказано услуг – 3 702 тыс. руб. (в т. ч.: по договорам генерального подряда – 3 702 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" перед ООО "МАВИС-СТРОЙ" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 10 068 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-СТРОЙ" перед ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" по выданным авансам на 31.12.21 г. – отсутствует.

ООО "МАВИС-МОНТАЖ":

Задолженность ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» перед ООО "МАВИС-МОНТАЖ" за оказанные услуги на 01.01.21 г. – отсутствует.

Задолженность ООО "МАВИС-МОНТАЖ" перед ООО "Специализированный застройщик «ГрафСтрой» по выданным авансам на 01.01.21 г. - отсутствует.

Оказано услуг – 571 868 тыс. руб. (в т. ч.: по договорам генерального подряда – 571 868 тыс. руб.).

Задолженность ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" перед ООО "МАВИС-МОНТАЖ" за оказанные услуги на 31.12.21 г. – 133 374 тыс. руб.

Задолженность ООО "МАВИС-МОНТАЖ" перед ООО «Специализированный застройщик "ГрафСтрой" по выданным авансам на 31.12.21 г. – 6 401 тыс. руб.

Выплаты АУП в 2021 году:

Составили – 179 тыс. руб., налоги – 77 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 23 тыс. руб., страховые взносы – 54 тыс. руб.)

5. Учет расходов по займам и кредитам.

В 2021 году были получены заемные средства от связанных сторон. Заемные денежные средства, полученные у сторонних организаций - отсутствуют.

19.10.20 г. был заключен кредитный договор № 59/20 с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 1 корпуса ЖК «Графика». Размер кредитной линии – 2 млрд. руб., ставка по договору на 01.01.21 г. составляла 4,9% годовых, срок действия договора – до 31.01.2024 г. Объемы финансирования строительства обеспечены эскроу, ставка кредитования в течение 2021 года уменьшалась и составила 0,1% годовых.

Тогда же был заключен кредитный договор № 60/20 с ПАО Банк ВТБ для финансирования строительства 1 и 2 корпуса ЖК «Графика». Размер кредитной линии – 1,519 млрд. руб., ставка по договору в 2021 году составляла 4,9% годовых, срок действия договора – до 31.10.2024 г. Использование лимита денежных средств по этому договору началось в августе 2021 года.

Кредит обеспечен независимой банковской гарантией АО «Корпорация МСП».

Тыс. руб.

Займодавец	Договор	Задолженность на 01.01.21 г.: осн. Долг / %	Получено /начислены % в 2021 году	Возвращено/погашено % в 2021 году	Задолженность на 31.12.21 осн. Долг / %
ПАО БАНК ВТБ	59/20 от 19.10.20 г.	49 770/148	502 710/922	0/00	552 480/1 070
ПАО БАНК ВТБ	60/20 от 19.10.20 г.	отсутствует	87 342/616	0/18	87 342/598

6. Учет финансовых вложений

6.1. Займы в отчетном периоде обществом не выдавались.

7. Денежные средства и их эквиваленты.

По состоянию на 31.12.21 г. средства, размещенные на расчетных счетах Общества, составляли 7,1 тыс. руб.

8. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников составила 1 человек.

9. Сведения о чистых активах и уставном капитале Общества.

Чистые активы: 9 946 тыс. руб.

Уставный капитал: 10 010 тыс. руб.

Непокрытый убыток: 64 тыс. руб.

10. Обеспечение обязательств.

В обеспечение обязательств по кредитному соглашению № 59/20, 60/20, 61/20 с банком ВТБ передан в залог земельный участок под строительством ЖК «Графика» (кад. № 47:07:0722001:614, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»). Стоимость залогового имущества, определенная соглашением – 1 тыс. руб.

11. Информация о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности.

Общество считает незначительным возможность влияния финансовых, правовых и т.п. рисков на хозяйственную деятельность.

Общество считает незначительным влияние валютного риска на хозяйственную деятельность, поскольку осуществляет операции исключительно в валюте РФ.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество располагает достаточными источниками финансирования, имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

12. Информация об экологической деятельности

Общество в своей деятельности не оказывает существенного негативного влияния на состояние окружающей среды.

13. События после отчетной даты. Условные обязательства (активы).

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты Общества.

Данные события могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в 2022 году. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

14. Прочие сведения.

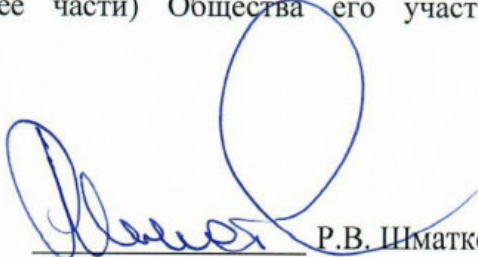
Пандемия covid-19 в течении 2021 года не оказала существенного влияния на деятельность Общества: текущая деятельность осуществлялась в плановом режиме, ухудшения финансовых показателей по итогам 2021 года не произошло.

В течение 2021 г. и на дату предоставления отчетности никаких крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (за исключением указанных в данных пояснениях), Организацией не осуществлялось.

Решения о прекращении деятельности (ее части) Общества его участниками не принималось.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«ГрафСтрой»




Р.В. Шматов

место штампа
налогового органа

7805750249/780501001

(реквизиты
налогоплательщика(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **7805, Межрайонная ИФНС России
№19 по Санкт-Петербургу** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФСТРОЙ", 7805750249/780501001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **14.03.2022** в **16.40.47** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2021

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файлах **NO_VUHOTCH_7805_7805_7805750249780501001_20220314_ca542593-a6fc-4d6b-9ce9-
871f3c659841**

(наименование файлов)

в налоговый орган **7805, Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **14.03.2022** и принята налоговым органом **14.03.2022**,

регистрационный номер **0000000001424801821**

7805, Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ГФ «СКБ Контур» 14.03.2022 в 17:31
№ 7805 Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу
Мальцев Сергей Михайлович
Сертификат: b53eac4b4957adc07d38c753ad6177d1cc6e8e9b
Действует с 23.12.2021 до 23.03.2023

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФСТРОЙ",**

7805750249/780501001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7805 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФСТРОЙ", 7805750249/780501001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2021

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле NO_VUNOTCH_7805_7805_7805750249780501001_20220314_ca542593-a6fc-4d6b-9ce9-871f3c659841

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

7805

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 14.03.2022 в 17:08
7805 Межрайонная ИФНС России №19 по Санкт-Петербургу
Мальцев Сергей Михайлович
Сертификат: b53eac4b4957adc07d38c753ad6177d1cc6e8e9b
Действует с 23.12.2021 до 23.03.2023