

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "ГрафСтрой"" по ОКПО 39334295

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7805750249

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300

Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения
198096, Санкт-Петербург г, На Турухтанные Острова дор, дом № 6, литер А, помещение 32

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД 0710001

Отчетная дата (число, месяц, год) 31 03 2025

по ОКПО 39334295

по ОКЕИ 384

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: "Специализированный застройщик "ГрафСтрой""

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	62
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	62
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	1 196 178	1 167 206	3 081 640
	в том числе:				
	Готовая продукция		50 810	59 785	335 754
	Незавершенное производство		160	1 062	7 206
	Незавершенное строительство (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)		998 775	969 460	2 411 069
	НДС по строительству (в т.ч. по договорам участия в долевом строительстве)		146 432	136 899	327 611
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7	7	-

7	Дебиторская задолженность	1230	884 854	910 139	463 874
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		222 077	266 208	183 246
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	789 669	1 597 530	1 634 036
	Прочие оборотные активы	1260	3	4	66
	Итого по разделу II	1200	2 870 711	3 674 887	5 179 617
	БАЛАНС	1600	2 870 711	3 674 887	5 179 679

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10 010	10 010	10 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 604 176	2 155 835	1 675 009
	Итого по разделу III	1300	1 614 186	2 165 845	1 685 019
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	918 957	841 899	460 669
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	34
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	187	743
	Итого по разделу IV	1400	918 957	842 086	461 446
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	-	-	1 586 672
8	Кредиторская задолженность	1520	242 419	566 940	1 381 793
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строительстве		-	196 559	887 847
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	95 149	100 017	64 749
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	337 568	666 956	3 033 214
	БАЛАНС	1700	2 870 711	3 674 887	5 179 679

Генеральный директор

(наименование должности)

Шматов Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	03	2025
39334295		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "ГрафСтрой""
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	102 001	594 451
	в том числе:			
	Услуги Застройщика		80 369	364 857
	Продажа недвижимости		21 632	229 594
	Себестоимость продаж	2120	(10 697)	(107 758)
	в том числе:			
	Услуги Застройщика		(1 722)	(9 643)
	Продажа недвижимости		(8 975)	(98 115)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	91 304	486 693
	Коммерческие расходы	2210	(3 666)	(15 654)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	87 638	471 039
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	77 617	67 184
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	144
	Прочие расходы	2350	(800)	(2 098)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	164 455	536 269
	Налог на прибыль организаций	2410	(41 114)	(107 254)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(41 114)	(107 226)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	(28)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	123 341	429 015

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	123 341	429 015
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Шматков Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
39334295		
384		

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ГрафСтрой""
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10 010	-	-	-	-	1 675 085	1 685 095
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(76)	(76)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10 010	-	-	-	-	1 675 009	1 685 019

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	429 015	429 015
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10 010	-	-	-	-	2 104 024	2 114 034
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10 010	-	-	-	-	2 155 835	2 165 845
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10 010	-	-	-	-	2 155 835	2 165 845

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	123 341	123 341
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(675 000)	(675 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	10 010	-	-	-	-	1 604 176	1 614 186

Генеральный директор Шматов Роман Витальевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "ГрафСтрой"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	03	2025
39334295		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	142 188	272 462
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	54 655	197 893
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	поступления по договорам участия в долевом строительстве		-	1 142
	прочие поступления	4119	87 533	73 427
	Платежи - всего	4120	(351 903)	(528 584)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(72 311)	(193 124)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(58)	(55)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(266 770)	(285 451)
	НДС		(11 370)	(47 498)
	прочие платежи	4129	(1 394)	(2 456)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(209 715)	(256 122)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	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	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	76 854	132 591
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	76 854	132 591
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(675 000)	-
	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	(675 000)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(598 146)	132 591
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(807 861)	(123 531)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 597 530	1 634 036
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	789 669	1 510 505
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Шматков Роман Витальевич

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025



6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	1 167 206	-	159 524	(130 553)	-	-	X	X	1 196 178	-	-
	За январь - март 2024 г.	3 081 639	-	213 610	(630 156)	-	-	X	X	2 665 093	-	-
в том числе:												
Готовая продукция	За январь - март 2025 г.	59 785	-	-	(8 975)	-	-	-	-	50 810	-	-
	За январь - март 2024 г.	335 584	-	-	(97 946)	-	-	-	-	237 638	-	-
Товары и готовая продукция отгруженная	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	169	-	-	(169)	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	За январь - март 2025 г.	1 062	-	820	(1 722)	-	-	-	-	160	-	-
	За январь - март 2024 г.	7 206	-	3 285	(9 643)	-	-	-	-	848	-	-
Прочие запасы и затраты	За январь - март 2025 г.	-	-	3 666	(3 666)	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	15 654	(15 654)	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство, в т.ч. по договорам участия в долевым строительстве	За январь - март 2025 г.	969 460	-	130 445	(101 130)	-	-	-	-	998 775	-	-
	За январь - март 2024 г.	2 411 069	-	166 850	(438 382)	-	-	-	-	2 139 537	-	-
НДС по строительству, в т.ч. по договорам участия в долевым строительстве	За январь - март 2025 г.	136 899	-	24 593	(15 060)	-	-	-	-	146 432	-	-
	За январь - март 2024 г.	327 611	-	27 821	(68 362)	-	-	-	-	287 070	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоте, - всего	1	1	1
в том числе:			
земельный участок 47-07-0722001:614	1	1	1

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	137 336	-	-	-	-	-	-	-	-	137 336	-
	За январь - март 2024 г.	137 336	-	-	-	-	-	-	-	-	137 336	-
в том числе: Авансы выданные	За январь - март 2025 г.	137 336	-	-	-	-	-	-	-	-	137 336	-
	За январь - март 2024 г.	137 336	-	-	-	-	-	-	-	-	137 336	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	772 803	-	452 914	-	(478 199)	-	-	-	-	747 518	-
	За январь - март 2024 г.	326 538	-	973 978	-	(916 267)	-	-	-	-	384 250	-
в том числе: Расчеты с покупателями и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	630 889	-	102 001	-	(135 025)	-	-	-	-	597 865	-
	За январь - март 2024 г.	264 810	-	595 056	-	(564 401)	-	-	-	-	295 465	-
Авансы выданные	За январь - март 2025 г.	128 872	-	5 120	-	(49 251)	-	-	-	-	84 742	-
	За январь - март 2024 г.	45 910	-	405	-	(407)	-	-	-	-	45 909	-
Прочая	За январь - март 2025 г.	13 042	-	345 793	-	(293 923)	-	-	-	-	64 912	-
	За январь - март 2024 г.	15 818	-	378 517	-	(351 459)	-	-	-	-	42 876	-

Итого	За январь - март 2025 г.	910 139	-	452 914	-	(478 199)	-	-	X	884 854	-
	За январь - март 2024 г.	463 874	-	973 978	-	(916 267)	-	-	X	521 586	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	842 086	76 854	204	(187)	-	-	918 957
	За январь - март 2024 г.	461 412	132 591	5 188	(260)	-	172 590	771 521
в том числе: кредиты	За январь - март 2025 г.	799 425	76 854	204	-	-	-	876 483
	За январь - март 2024 г.	-	132 591	61	-	-	172 590	305 243
займы	За январь - март 2025 г.	42 474	-	-	-	-	-	42 474
	За январь - март 2024 г.	460 669	-	5 127	-	-	-	465 796
прочая	За январь - март 2025 г.	187	-	-	(187)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	743	-	-	(260)	-	-	482
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	566 940	883 732	-	(1 208 253)	-	-	242 419
	За январь - март 2024 г.	2 968 465	330 978	351	(1 380 071)	-	(172 590)	1 747 133
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	164 350	163 561	-	(127 812)	-	-	200 099
	За январь - март 2024 г.	308 516	207 993	-	(224 748)	-	-	291 761

авансы полученные	За январь - март 2025 г.	-	2 634	-	(2 634)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 108	1 977	-	(3 085)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	За январь - март 2025 г.	206 026	42 202	-	(206 040)	-	-	42 188
	За январь - март 2024 г.	184 320	110 549	-	(271 327)	-	-	23 542
кредиты	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 586 672	-	351	-	(172 590)	-	1 414 433
прочая	За январь - март 2025 г.	5	335	-	(208)	-	-	132
	За январь - март 2024 г.	2	49	-	(41)	-	-	10
расчеты по договорам участия в долевом строительстве	За январь - март 2025 г.	196 559	-	-	(196 559)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	887 847	10 410	-	(880 870)	-	-	17 387
расчеты с учредителем по дивидендам	За январь - март 2025 г.	-	675 000	-	(675 000)	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	1 409 026	960 586	204	(1 208 440)	-	X	1 161 376
	За январь - март 2024 г.	3 429 877	463 569	5 539	(1 380 331)	-	X	2 518 654

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	100 017	-	4 868	-	95 149
	За январь - март 2024 г.	64 749	-	250	-	64 499

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 415 275	1 311 496	2 636 628
в том числе:			
эскроу-счета	1 394 791	1 277 707	2 612 403
аккредитивы	20 484	33 789	24 225
Выданные - всего	1	1	1
в том числе:			
земельный участок 47:07:0722001:614	1	1	1

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	4 486	18 938
Итого по элементам	4 486	18 938
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	9 877	104 473
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 363	123 411