

Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
190020, Санкт-Петербург г, наб. Обводного Канала, д. 138, к. 2, литер АТ, помещ. 65-Н, офис
302-2, рабочее место № 2

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

36165774
7839113181
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
36165774		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	191	299	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		191	299	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	566	841	1 163
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		566	633	807
	Права пользования активами		-	209	356
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	161	139	191
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 471 001	1 708 970	676 425
	в том числе:				
	Строительство жилого комплекса		2 470 389	1 708 358	675 813
	Создание НМА		612	612	612

	Итого по разделу I	1100	2 471 919	1 710 249	677 779
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	41 284	62 348	30 149
	в том числе:				
	Сырье и материалы		14 784	35 848	3 649
	Товары		26 500	26 500	26 500
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 791	-	-
	в том числе:				
	НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		24 791	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	902 624	919 899	344 458
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	543	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		160 873	322 127	140 768
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	388
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		558	-	-
	Сальдо по ЕНС		2 413	251	53
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	1	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		738 779	596 964	203 148
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 567	3 176	70
	в том числе:				
	Расчетные счета		11 567	3 176	70
	Прочие оборотные активы	1260	13 758	13 522	13 522
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		13 758	13 522	13 522
	Итого по разделу II	1200	994 025	998 945	388 199
	БАЛАНС	1600	3 465 944	2 709 194	1 065 978

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	100	100	100
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	454	974	552
	Итого по разделу III	1300	554	1 074	652
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 273 337	1 927 140	818 235
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 764 653	1 480 240	387 741
	Долгосрочные займы		508 685	446 900	430 495
	Отложенные налоговые обязательства	1420	37	77	100
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	14	100
	в том числе:				
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 273 374	1 927 231	818 436
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	360 486	157 696	39 759
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		360 486	157 696	39 759
	Кредиторская задолженность	1520	92 914	26 381	3 828
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		75 429	17 019	2 999
	Расчеты по налогам и сборам		2 656	472	260
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		451	378	237
	Расчеты с персоналом по оплате труда		663	550	326
	Расчеты с подотчетными лицами		7	7	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		13 709	7 954	-
	Обязательство по аренде	1520	-	179	247
	Доходы будущих периодов	1530	738 616	596 633	203 057
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 192 016	780 889	246 891
	БАЛАНС	1700	3 465 944	2 709 194	1 065 979

Генеральный директор
(наименование должности)

Шраге Филипп Борисович
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
30	09	2025
по ОКПО 36165774		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		19	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	19	309
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(618)	(363)
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(580)	(54)
	Налог на прибыль организаций	2410	60	11
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(3)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	62	15
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	4
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(520)	(39)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	(520)	(39)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Шраге Филипп Борисович

(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.

