

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"**

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

Местонахождение (адрес)

190020, Санкт-Петербург г, Обводного Канала наб, дом № 138, корпус 2, литер Ат, помещение 65-Н, офис 310А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| 36165774 | | |
| 7839113181 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

ИНН

ОГРН/
ОГРНП

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 264 147 | 222 478 | 193 700 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 220 | 120 | 120 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 264 367 | 222 597 | 193 820 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 26 581 | 26 500 | 59 357 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 81 | - | - |
| | Товары | 12102 | 26 500 | 26 500 | 50 837 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | 9 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 7 573 | 2 038 | 2 542 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 7 365 | 1 759 | 2 187 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12302 | 197 | 279 | 355 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 12303 | - | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 10 | - | - |

| | | | | | |
|--|--|-------------|----------------|----------------|----------------|
| | Оценочные обязательства | 12305 | - | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 30 | 71 | 134 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 30 | 71 | 134 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 13 522 | 13 522 | 3 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 13 522 | 13 522 | 3 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 47 706 | 42 132 | 62 045 |
| | БАЛАНС | 1600 | 312 073 | 264 729 | 255 865 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|--|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ПАССИВ | | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100 | 100 | 100 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 548 | 581 | (465) |
| | Итого по разделу III | 1300 | 648 | 681 | (365) |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 248 770 | 219 493 | 211 578 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные займы | 14101 | 248 770 | 219 493 | 211 578 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 134 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 502 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 249 407 | 219 493 | 211 578 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 53 910 | 42 204 | 24 468 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным заемам | 15101 | 53 910 | 42 204 | 24 468 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 8 108 | 2 351 | 20 184 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 8 108 | 2 270 | 20 188 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 62 018 | 44 554 | 44 652 |
| | БАЛАНС | 1700 | 312 073 | 264 729 | 255 865 |

Руководитель _____
(подпись)Шраге Филипп Борисович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"**

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

| Коды | | |
|-------------------|-----------|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| по ОКУД | | |
| 36165774 | | |
| по ОКПО | | |
| 7839113181 | | |
| по ИНН | | |
| 71.12.2 | | |
| по ОКВЭД 2 | | |
| 12300 | 16 | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | |
| по ОКЕИ | | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | 46 822 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | (34 529) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | 12 293 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | (10 697) |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | (239) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | 1 357 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | - | (50) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | - | 1 307 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | (3 140) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (262) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (34) | - |
| | Прочее | 2460 | (34) | 2 878 |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (34) | 1 045 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 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 | (34) | 1 045 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Шраге Филипп Борисович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г. _____

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"**

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

| Коды | | |
|---------------------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| по ОКПО 36165774 | | |
| по ИНН 7839113181 | | |
| по ОКВЭД 2 71.12.2 | | |
| 12300 | | 16 |
| по ОКОПФ / ОКФС | | |
| по ОКЕИ 384 | | |

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 2020 г. | 3100 | 100 | - | - | - | (465) | (365) |
| <u>За 2021 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 1 046 | 1 046 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 1 046 | 1 046 |
| 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 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - |

| 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 2021 г. | 3200 | 100 | - | - | - | 581 | 681 |
| За 2022 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (34) | (34) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (34) | (34) |
| 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 2022 г. | 3300 | 100 | - | - | - | 548 | 648 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г. | | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | (365) | 1 046 | - | 681 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (365) | 1 046 | - | 681 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (465) | 1 046 | - | 581 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (465) | 1 046 | - | 581 |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 648 | 681 | (365) |

Руководитель _____
(подпись)

Шраге Филипп Борисович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАФИТ"**
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

| Коды | | |
|-----------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2022 |
| по ОКПО | | |
| 36165774 | | |
| ИИН | | |
| 7839113181 | | |
| по ОКВЭД 2 | | |
| 71.12.2 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | |
| 12300 | 16 | |
| по ОКЕИ | | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | 47 657 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | 46 914 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | 743 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 896) | (48 180) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (162) | (47 780) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (167) | (67) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (84) | (178) |
| прочие платежи | 4129 | (1 483) | (155) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 896) | (523) |
| 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 | (27 422) | (7 455) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (27 422) | (7 455) |
| 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 | (27 422) | (7 455) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 29 277 | 26 765 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 29 277 | 26 765 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | (18 850) |
| 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 | - | (18 850) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 29 277 | 7 915 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (41) | (63) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 71 | 134 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 30 | 71 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____
(подпись)

Шраге Филипп Борисович
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.