

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	по ОКПО	<b>22983345</b>		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7810719050</b>		
	Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
	Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>				
	Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
	Местонахождение (адрес) <b>197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 618</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	63	94	220
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	63	94	220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	86 360	96 980	97 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>86 423</b>	<b>97 075</b>	<b>98 030</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	18 936 933	18 015 539	8 601 647
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	2 148 245	3 304 453	2 364 559
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	2 148 245	3 304 453	2 364 559
	Краткосрочные	12103	12 348 968	10 706 648	2 382 396
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	12 348 968	10 706 648	2 382 396
	Готовая продукция	12105	563 810	49 728	-
	Земельные участки под доленое строительство	12106	3 875 910	3 954 710	3 854 692
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	68 067	23 641

	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	1	68 067	23 641
	Дебиторская задолженность	1230	19 592 352	13 450 776	6 448 669
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	2 408 379	3 543 849	4 484 653
	Расчеты с дольщиками	12302	2 408 379	3 543 849	4 484 653
	Краткосрочные:	12303	17 183 973	9 906 927	1 964 016
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12304	-	2 228	13
	Расчеты с дольщиками	12305	14 295 910	9 023 724	1 270 335
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	1 313 636	872 157	688 828
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	12	13	7
	Расчеты по налогам и сборам	12308	59	4 364	4 140
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 574 356	4 441	693
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 440	2 612 328	71 867
	Прочие оборотные активы	1260	2 315 017	2 033 411	682 713
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	25 209	38 190	81 165
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	2 289 808	1 995 221	601 548
	Итого по разделу II	1200	40 877 743	36 180 121	15 828 537
	<b>БАЛАНС</b>	1600	40 964 166	36 277 195	15 926 567

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	210	210	650 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 666 525	1 239 507	745 500
	Итого по разделу III	1300	1 666 835	1 239 817	1 396 100
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	10 050 584	8 367 232	6 380 886
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 145 273	6 461 922	3 531 423
	Долгосрочные займы	14102	1 905 311	1 905 310	2 836 491
	Проценты по долгосрочным займам	14103	-	-	12 972
	Отложенные налоговые обязательства	1420	90 610	102 778	107 007
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 408 379	3 543 849	4 484 653
	Обязательства перед дольщиками	14501	2 408 379	3 543 849	4 484 653
	Итого по разделу IV	1400	12 549 573	12 013 859	10 972 546
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 959 743	3 307 490	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	3 932 025	3 264 738	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	27 718	42 752	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 076 569	4 404 883	1 524 636
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 951 142	3 179 889	1 358 014
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	134 644	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	297 684	17 073	336
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	109	-	441
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	196	-	385
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	416 000	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	177 148	6 987	165 460
	Расчеты по вкладам в имущество с учредителями	15208	650 290	650 290	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	216 119	110 684	269 205
	Прочие обязательства	1550	18 495 327	15 200 463	1 764 080
	Обязательства перед дольщиками	15501	18 495 327	15 200 463	1 764 080
	Итого по разделу V	1500	26 747 758	23 023 520	3 557 921
	<b>БАЛАНС</b>	1700	40 964 166	36 277 196	15 926 567



Руководитель  
Илья Еременко

Еременко Илья Анатольевич  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Март 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	по ОКПО	<b>22983345</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7810719050</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
	Выручка	2110	1 215 429	708 989
	Себестоимость продаж	2120	(496 489)	(462 683)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	718 940	246 306
	Коммерческие расходы	2210	(72 782)	(41 749)
	Управленческие расходы	2220	(5 628)	(4 276)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	640 530	200 281
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 738	2 075
	Проценты к уплате	2330	(40)	-
	Прочие доходы	2340	113 480	37 310
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(28 937)	(7 015)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	742 771	232 651
	Налог на прибыль	2410	(315 753)	(32 015)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(317 301)	(29 168)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 548	(2 846)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	427 018	200 636

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 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	427 018	200 636
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.