

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	30	06	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	22983345		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7810719050		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 618</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	311	94	220
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	311	94	220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	166 239	96 980	97 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>166 550</b>	<b>97 075</b>	<b>98 030</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	18 283 506	18 015 539	8 601 647
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	343 376	3 304 453	2 364 559
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	343 376	3 304 453	2 364 559
	Краткосрочные	12103	13 503 321	10 706 648	2 382 396
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	13 503 321	10 706 648	2 382 396
	Готовая продукция	12105	560 899	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	313	68 067	23 641

	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12201	313	68 067	23 641
	Дебиторская задолженность	1230	16 987 177	13 450 776	6 448 669
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	-	3 543 849	4 484 653
	Расчеты с дольщиками	12302	-	3 543 849	4 484 653
	Краткосрочные:	12303	16 987 177	9 906 927	1 964 016
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12304	-	2 228	13
	Расчеты с дольщиками	12305	13 343 678	9 023 724	1 270 335
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	1 362 995	872 157	688 828
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	5 012	13	7
	Расчеты по налогам и сборам	12308	326 498	4 364	4 140
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 948 994	4 441	693
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	544 822	2 612 328	71 867
	Прочие оборотные активы	1260	2 149 927	2 033 411	682 713
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	16 870	38 190	81 165
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	2 133 057	1 995 221	601 548
	Итого по разделу II	1200	37 965 745	36 180 121	15 828 537
	<b>БАЛАНС</b>	1600	38 132 295	36 277 195	15 926 567

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	2 045 993	1 239 507	745 500
	Итого по разделу III	1300	2 046 303	1 239 817	1 396 100
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 487 091	8 367 232	6 380 886
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	9 581 780	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	165 181	102 778	107 007
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 543 849	4 484 653
	Обязательства перед дольщиками	14501	-	3 543 849	4 484 653
	Итого по разделу IV	1400	11 652 272	12 013 859	10 972 546
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	28 658	3 307 490	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	3 264 738	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	28 658	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 256 697	4 404 883	1 524 636
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 866 636	3 179 889	1 358 014
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	39 143	134 644	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	26 924	17 073	336
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	329	-	441
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	144	-	385
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	600 000	416 000	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	73 231	6 987	165 460
	Расчеты по вкладам в имущество с учредителями	15208	650 290	650 290	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	146 304	110 684	269 205
	Прочие обязательства	1550	21 002 061	15 200 463	1 764 080
	Обязательства перед дольщиками	15501	21 002 061	15 200 463	1 764 080
	Итого по разделу V	1500	24 433 720	23 023 520	3 557 921
	<b>БАЛАНС</b>	1700	38 132 295	36 277 196	15 926 567



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 июля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	06	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"</b>	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810719050		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
	Выручка	2110	3 038 791	1 791 637
	Себестоимость продаж	2120	(993 407)	(1 034 301)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 045 384	757 336
	Коммерческие расходы	2210	(90 761)	(53 401)
	Управленческие расходы	2220	(200 818)	(9 938)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 753 805	693 997
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	20 816	4 087
	Проценты к уплате	2330	(210)	-
	Прочие доходы	2340	117 877	114 229
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(84 553)	(35 104)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 807 735	777 209
	Налог на прибыль	2410	(301 249)	(290 975)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(308 105)	(291 354)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 856	380
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 506 486	486 234

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 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	1 506 486	486 234
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

21 июля 2023 г.