

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Девелопмент"	по ОКПО	39969349		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810759889		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 517				

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 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	59
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 248	-	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	4 248	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 248	-	59
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 454 405	4 966 538	4 299 529
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	3 497 225	983 582	73 454
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	3 497 225	983 582	73 454
	Краткосрочные	12103	1 269	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	1 269	-	-
	Основное производство	12105	49 236	23 585	-
	Приобретение земельных участков под долевое строительство	12104	3 906 675	3 959 371	4 226 075

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 962	4 711	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	7 962	4 711	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 244 451	2 167 374	49 195
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	8 841 597	2 066 640	-
	Расчеты с дольщиками	12302	8 841 597	2 066 640	-
	Краткосрочные:	12303	402 854	100 734	49 195
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12304	400 449	100 071	47 195
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	-	-	2 000
	Расчеты по налогам и сборам	12306	1 512	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	893	663	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 266	619	68
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 266	619	68
	Прочие оборотные активы	1260	756 867	169 108	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	9 645	-	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	747 222	169 108	-
	Итого по разделу II	1200	17 464 951	7 308 350	4 348 792
	БАЛАНС	1600	17 469 199	7 308 350	4 348 851

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	186 000	186 000	186 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	76 728	3 663	1 509
	Итого по разделу III	1300	262 828	189 763	187 609
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 959 639	2 016 787	292 480
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 599 239	668 007	-
	Долгосрочные займы	14102	2 360 400	1 348 780	292 480
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 391 597	2 626 011	1 426 117
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	8 841 597	2 066 640	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	550 000	559 371	1 426 117
	Итого по разделу IV	1400	15 351 236	4 642 798	1 718 597
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	-	4	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 855 106	2 475 784	2 442 644
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 817 199	2 460 161	2 430 310
	Расчеты по налогам и сборам	15202	26 773	4 623	1 334
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	42	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	11 092	11 000	11 000
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29	1	1
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 855 135	2 475 789	2 442 645
	БАЛАНС	1700	17 469 199	7 308 350	4 348 851



Руководитель
(подпись)

Еременко Илья Анатольевич
(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Девелопмент"	ИНН	39969349		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810759889		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	578 114	18 670
	Себестоимость продаж	2120	(435 207)	(16 235)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	142 907	2 435
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(18 366)	(1 997)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	124 541	438
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 035	-
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(32 970)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	96 606	438
	Налог на прибыль	2410	(23 541)	(88)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(23 541)	(88)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	73 065	350

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 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	73 065	350
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатолевич

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.