

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Эстейт"	ИНН	31609982		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810733993		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / 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		
Местонахождение (адрес)	188640, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Всеволожск г, Заводская ул, дом 6, помещение 308				

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	112	122	25
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	104	114	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	8	8	25
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы	11502	-	-	-
	Приобретение земельных участков под доленое строительство	11503	-	-	-
	Приобретение объектов природопользования	11504	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11505	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11506	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11507	-	-	-

	Аренднованное имущество	11508	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11602	-	-	-
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11603	-	-	-
	Прочие доходные вложения	11604	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	100 000
	в том числе:				
	Паи	11701	-	-	-
	Предоставленные займы	11702	-	-	100 000
	Долговые ценные бумаги	11703	-	-	-
	Акции	11704	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	230	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Перевод молодняка животных в основное стадо	11901	-	-	-
	Приобретение взрослых животных	11902	-	-	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	342	122	100 025
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 560 957	5 569 853	3 470 331
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	2 031 916	1 195 162	408 331
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	2 031 916	1 195 162	408 331
	Прочие	12103	-	-	-
	Краткосрочные	12104	-	-	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	-	-	-
	Прочие	12106	-	-	-
	Материалы	12107	-	-	-
	Брак в производстве	12108	-	-	-
	Товары отгруженные	12109	-	-	-
	Товары	12110	-	-	-
	Готовая продукция	12111	-	-	-
	Расходы на продажу	12112	-	-	-
	Основное производство	12113	5 976	1 966	-
	Полуфабрикаты собственного производства	12114	-	-	-
	Вспомогательные производства	12115	-	-	-
	Обслуживающие производства и хозяйства	12116	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12117	22 571	-	-
	Земельные участки под строительство		5 376 954	4 372 725	3 062 000
	Основные средства в строительстве		6 606	-	-
	Приобретение основных средств		116 934	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 243	412	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	-
	НДС по приобретенным НМА	12202	-	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12203	-	-	-
	НДС по приобретенным услугам	12204	3 243	412	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ	12205	-	-	-

	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12206	-	-	-
	НДС при строительстве ОС	12207	-	-	-
	НДС предъявленный подрядчикам	12208	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 862 654	1 062 251	843 591
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	4 173 838	618 790	3 770
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	-	3 770
	Расчеты с дольщиками	12303	4 173 838	618 790	-
	Прочие	12304			
	Краткосрочные:	12305	-	5 560	-
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	-	5 560	-
	Расчеты с дольщиками	12307	-	-	-
	Прочие	12308			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	688 144	437 580	719 508
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	173	183	173
	Расчеты по налогам и сборам	12311	498	-	288
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	2	2	2
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12313	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12314	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12315	-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12316	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	-	135	119 850
	Расходы будущих периодов	12318	-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями	12319	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	26 000	-
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	-	26 000	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12404	-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)	12405	-	-	-
	Права участников долевого строительства	12406	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	603	465	43
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	-
	Операционная касса	12502	-	-	-
	Касса организации (в валюте)	12503	-	-	-
	Касса по деятельности платежного агента	12504	-	-	-
	Расчетные счета	12505	603	465	43
	Валютные счета	12506	-	-	-
	Депозитные счета	12507	-	-	-
	Аккредитивы	12508	-	-	-
	Чековые книжки	12509	-	-	-
	Прочие специальные счета	12510	-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)	12511	-	-	-
	Прочие специальные счета (в валюте)	12512	-	-	-
	Переводы в пути	12513	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	320 433	61 724	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным материальным ценностям	12601	-	-	-
	Денежные документы	12602	-	-	-

	Денежные документы (в валюте)	12603	-	-	-
	НДС по экспорту к возмещению	12604	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	12605	-	-	-
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12606	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12607	625	2	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12608	-	-	-
	НДС по арендным обязательствам	12609	-	-	-
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12610	319 808	61 721	-
	Итого по разделу II	1200	12 747 890	6 720 703	4 313 965
	БАЛАНС	1600	12 748 232	6 720 825	4 413 990

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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	-	-	-
	Переоценка НМА	13402	-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов	13403	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	140 000	140 000	140 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 137	26 191	19 513
	Итого по разделу III	1300	175 237	166 291	159 613
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	8 097 007	5 811 295	3 601 030
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 678 079	397 789	-
	Долгосрочные займы	14102	4 246 727	5 299 077	3 554 810
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14103	-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		172 201	114 429	36 220
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 173 838	618 790	-
	Обязательства перед дольщиками	14501	4 173 838	618 790	-
	Расчеты с покупателями	14502	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	12 270 845	6 430 085	3 601 030
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	640 625
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	640 625
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15107	-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15110	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	15111	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	15112	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	302 149	124 447	12 722
	в том числе:				
	Долгосрочные:	15201	-	-	-

	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15202	-	-	-
	Прочее	15203			
	Краткосрочные:	15204	-	-	-
	Задолженность в части обязательств по выданным займам и кредитам	15205	-	-	-
	Прочее	15206			
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15207	296 922	119 374	10 455
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15208	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15209	5 227	5 073	2 266
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15210	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15211	1	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15212	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15213	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15214	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15215	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые годы	15304	-	-	-
	Разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и балансовой стоимостью по недостачам ценностей	15305	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	1	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	-	1	-
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	302 150	124 449	653 347
	БАЛАНС	1700	12 748 232	6 720 825	4 413 990




Руководитель Еременко Илья Анатольевич
 (подпись) (васшифровка подписи)

27 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 Эстейт"	ИНН	31609982		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810733993		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	258 499	-
	Себестоимость продаж	2120	(232 201)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 298	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(14 223)	(10 073)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 075	(10 073)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	255	12 573
	Проценты к уплате	2330	-	(813)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 147)	(54)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 183	1 633
	Налог на прибыль	2410	(2 237)	(330)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 466)	(330)
	отложенный налог на прибыль	2412	230	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 946	1 303

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	8 946	1 303
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.

