

# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2024 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2024
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"</b>	по ОКПО	<b>35362120</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7810747019</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	12300	16	
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 611</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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	54
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	54
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	1
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	1
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	34 489	34 489	-
	Долговые ценные бумаги	11703	34 489	34 489	-
	Отложенные налоговые активы	1180	223 179	247 365	141
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>257 668</b>	<b>281 854</b>	<b>196</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	17 035 149	15 863 511	7 078 135
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	7 841 787	6 007 504	3 758 961
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	7 841 787	6 007 504	3 758 961
	Прочие	12103			
	Краткосрочные	12104	5 811 370	6 573 918	-

Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12105	5 811 370	6 573 918	-
Прочие	12106			
Материалы	12107	75	-	-
Товары	12110	-	-	-
Готовая продукция	12111	103 216	-	-
Основное производство	12113	680 870	437 826	13 584
Расходы будущих периодов	12117	11 596	15 501	33 371
Земельные участки под строительство		2 586 235	2 828 762	3 272 219
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	130 999	90 074	1 242
Дебиторская задолженность	1230	27 564 196	18 153 338	6 520 340
в том числе:				
Долгосрочные:	12301	24 297 419	14 364 945	5 628 069
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12302	-	1 378	-
Расчеты с дольщиками	12303	21 281 119	11 648 067	5 628 069
Прочие	12304	3 016 300	2 715 500	
Краткосрочные:	12305	3 266 777	3 788 393	892 271
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12306	1 786	121	-
Расчеты с дольщиками	12307	1 096 761	1 616 425	-
Прочие	12308			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12309	2 155 482	2 168 658	891 598
Расчеты с покупателями и заказчиками	12310	64	64	522
Расчеты по налогам и сборам	12311	6 607	27	84
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12312	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12313	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12317	6 077	3 098	67
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	62 012	156 183	290
Прочие оборотные активы	1260	3 136 684	2 641 461	534 498
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12607	-	-	1
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12610	3 136 684	2 641 460	534 497
Итого по разделу II	1200	47 929 039	36 904 567	14 134 505
<b>БАЛАНС</b>	1600	48 186 708	37 186 421	14 134 701



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	39 750	39 750	39 750
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	100 000	100 000	100 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	875 238	27 800	27 503
	Итого по разделу III	1300	1 014 988	167 550	167 253
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 557 219	9 492 384	7 268 729
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 441 219	9 490 484	6 817 029
	Долгосрочные займы	14102	116 000	1 900	451 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	117 922	134 865	3
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	21 281 120	11 648 067	5 628 070
	Обязательства перед дольщиками	14501	21 281 120	11 648 067	5 628 070
	Итого по разделу IV	1400	32 956 261	21 275 316	12 896 802
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	56 413	63 348	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	56 413	63 348	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 170 764	1 815 638	1 070 569
	в том числе:				
	Краткосрочные:	15202	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15203	1 189 760	1 286 153	838 710
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15204	3 089	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15205	3 079	98 346	7 684
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	152	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15207	253	89	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15211	974 431	431 051	224 175
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	422 049	683 597	77
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	215	44	77
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	421 834	683 552	-
	Прочие обязательства	1550	11 566 233	13 180 972	-
	Обязательства перед дольщиками	15501	11 566 233	13 180 972	-
	Итого по разделу V	1500	14 215 459	15 743 555	1 070 646
	<b>БАЛАНС</b>	1700	48 186 708	37 186 421	14 134 701



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	03	2024
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Октябрьская"</b>	по ОКПО	35362120		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810747019		
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 - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
	Выручка	2110	1 473 965	157 070
	Себестоимость продаж	2120	(464 837)	(148 010)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 009 128	9 060
	Коммерческие расходы	2210	(140 118)	-
	Управленческие расходы	2220	(6 968)	(3 776)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	862 042	5 284
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 320	6
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 656	54
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(13 248)	(54)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	854 770	5 290
	Налог на прибыль	2410	(7 331)	(1 059)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(88)	(1 060)
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 243)	1
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	847 439	4 231

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 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	847 439	4 231
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2024 г.