

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810719050		
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, д. № 3, корп. 1 стр. 1, оф. 618				

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	126	220	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	126	220	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	94 187	97 810	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	94 313	98 030	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	15 294 654	8 601 647	2 809 454
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	2 319 988	2 364 559	1 318 148
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	2 319 988	2 364 559	1 318 448
	Краткосрочные	12103	8 629 082	2 382 396	-
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	8 629 082	2 382 396	-
	Материалы	12105	7	-	-
	Готовая продукция	12106	59 447	-	-
	Земельные участки под доленое строительство		4 286 130	3 854 692	1 491 306

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	23 641	-
в том числе:				
НДС по приобретенным услугам	12201	1	23 641	-
Дебиторская задолженность	1230	15 586 245	6 448 669	1 741 897
в том числе:				
Долгосрочные:	12301	5 499 575	4 484 653	1 726 948
Расчеты с дольщиками	12302	5 499 575	4 484 653	1 726 948
Краткосрочные:	12303	10 086 670	1 964 016	14 949
Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12304	-	13	-
Расчеты с дольщиками	12305	8 956 711	1 270 335	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	895 351	688 828	14 100
Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	12	7	-
Расчеты по налогам и сборам	12308	233 160	4 140	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 436	693	849
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 132	71 867	166
Прочие оборотные активы	1260	1 503 234	682 713	168 321
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	45 298	81 165	8 992
Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	1 457 936	601 548	159 329
Итого по разделу II	1200	32 385 266	15 828 537	4 719 838
БАЛАНС	1600	32 479 579	15 926 567	4 719 838

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	650 500	650 500	650 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 728 448	745 500	21 070
	Итого по разделу III	1300	2 379 048	1 396 100	671 670
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 939 136	6 380 886	1 779 735
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 033 825	3 531 423	655 871
	Долгосрочные займы	14102	1 905 311	2 836 491	1 121 050
	Проценты по долгосрочным займам		-	12 972	2 814
	Отложенные налоговые обязательства	1420	102 349	107 007	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 499 575	4 484 653	1 726 948
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	14501	5 499 575	4 484 653	1 726 948
	Итого по разделу IV	1400	17 541 060	10 972 546	3 506 683
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 094	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	14 094	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 433 692	1 524 636	541 473
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 206 955	1 358 014	536 176
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	120 617	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	9 841	336	5 297
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	377	441	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	449	385	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	95 453	165 460	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	183 422	269 205	12
	Прочие обязательства	1550	9 928 263	1 764 080	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками	15501	9 928 263	1 764 080	-
	Итого по разделу V	1500	12 559 471	3 557 921	541 485
	БАЛАНС	1700	32 479 579	15 926 567	4 719 838



(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 октября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	ИНН	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7810719050		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	3 498 879	327 759
	Себестоимость продаж	2120	(1 538 181)	(310 329)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 960 698	17 430
	Коммерческие расходы	2210	(71 482)	-
	Управленческие расходы	2220	(14 212)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 875 004	17 430
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 400	1 588
	Проценты к уплате	2330	(23)	-
	Прочие доходы	2340	114 706	-
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427		
	Прочие расходы	2350	(41 795)	(318)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 952 292	18 700
	Налог на прибыль	2410	(319 345)	(3 804)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(320 380)	(3 804)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 036	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 632 947	14 896

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	1 632 947	14 896
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья
Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 октября 2022 г.