

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	09.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7810719050_2023_000_20240509_f0a1c2ec-d434-4cd5-ab49-dc4171feb5ce
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭТЛ ИНВЕСТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.05.2024	
ИНН	7810719050
КПП	781401001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	197342, Санкт-Петербург г, наб Ушаковская, 3, К. 1 Стр1, 618
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "Алексеева и Партнеры"
ИНН	7802899804
ОГРН/ОГРНИП	1217800141745

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	950	94	220
	Основные средства в организации		950	94	220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	230 045	96 980	97 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	230 995	97 075	98 030
II. Оборотные активы					
4.1	Запасы	1210	18 030 651	18 015 539	8 601 647
	Земельные участки под доленое строительство		2 696 311	3 954 710	3 854 692
	Готовая продукция		183 153	49 728	-
	Товары		5 500	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	68 067	23 641
	НДС по приобретенным услугам		0	68 067	23 641

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
5.1	Дебиторская задолженность	1230	19 621 996	13 450 776	6 448 669
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		21 400	4 441	693
	Расчеты по налогам и сборам		427 604	4 364	4 140
	Расчеты с покупателями и заказчиками		16 033	13	7
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		545 208	872 157	688 828
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 303 876	2 612 328	71 867
	Прочие оборотные активы	1260	1 932 029	2 033 411	682 713
	Авансы, выданные на приобретение запасов		1 925 079	1 995 221	601 548
	Расходы будущих периодов		6 950	38 190	81 165
	Итого по разделу II	1200	40 888 552	36 180 121	15 828 537
	БАЛАНС	1600	41 119 547	36 277 196	15 926 567
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	210	210	650 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 441 166	1 239 507	745 500
	Итого по разделу III	1300	2 441 476	1 239 817	1 396 100
IV. Долгосрочные обязательства					
5.3	Заемные средства	1410	75 000	8 367 232	6 380 886
	Проценты по долгосрочным займам		0	-	12 972
	Долгосрочные займы		75 000	1 905 310	2 836 491
	Долгосрочные кредиты		0	6 461 922	3 531 423
	Отложенные налоговые обязательства	1420	197 240	102 778	107 007

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	0	3 543 849	4 484 653
	Итого по разделу IV	1400	272 240	12 013 859	10 972 546
V. Краткосрочные обязательства					
5.3	Заемные средства	1510	11 799 174	3 307 490	-
	Проценты по долгосрочным займам		29	42 752	-
	Проценты по краткосрочным займам		28 658	-	-
	Краткосрочные займы		1 905 311	-	-
	Краткосрочные кредиты		9 865 176	3 264 738	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 644 283	4 404 883	1 524 636
	Расчеты по вкладам в имущество с учредителями		501 390	650 290	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		249 565	6 987	165 460
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		0	416 000	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		178	-	385
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	-	441
	Расчеты по налогам и сборам		42 472	17 073	336
	Расчеты с покупателями и заказчиками		250 487	134 644	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 600 190	3 179 889	1 358 014
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	411 092	110 684	269 205
5.3	Прочие обязательства	1550	22 551 282	15 200 463	1 764 080
	Итого по разделу V	1500	38 405 831	23 023 520	3 557 921
	БАЛАНС	1700	41 119 547	36 277 196	15 926 567

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	5 506 304	4 720 902
6	Себестоимость продаж	2120	(1 918 973)	(2 186 344)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 587 331	2 534 558
6	Коммерческие расходы	2210	(209 921)	(82 805)
6	Управленческие расходы	2220	(245 535)	(19 879)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 131 875	2 431 874
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 400	9 333
	Проценты к уплате	2330	(1 496)	(23)
	Прочие доходы	2340	229 511	129 744
	Излишки при инвентаризации		0	-
	Прочие расходы	2350	(985 250)	(56 253)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 402 040	2 514 675
	Налог на прибыль ⁵	2410	(500 381)	(370 668)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(538 985)	(374 068)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	38 604	3 399
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 901 659	2 144 007
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	1 901 659	2 144 007

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2023 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100	(-)	650 500	-	745 500	1 396 100
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	2 144 007	2 144 007
в том числе:	3211	X	X	X	X	2 144 007	2 144 007
чистая прибыль							
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(0)	-	(-)	(-)	(1 650 000)	(1 650 000)
в том числе:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 650 000)	(1 650 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(650 290)	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100	(-)	210	-	1 239 507	1 239 817
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	1 901 659	1 901 659
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 901 659	1 901 659
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(700 000)	(700 000)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100	(-)	210	-	2 441 166	2 441 476

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	2 441 476	1 239 817	1 396 100	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 554 809	11 719 437
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 469 571	636 459
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	360	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия, договорам купли-продажи недвижимости		12 029 045	11 035 168
прочие поступления	4119	55 833	47 810
Платежи - всего	4120	(13 811 594)	(13 209 032)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 087 743)	(12 468 279)
в связи с оплатой труда работников	4122	(200 052)	(22 413)
процентов по долговым обязательствам	4123	(564 700)	(311 435)
налог на прибыль организаций	4124	(964 395)	(374 292)
выдача беспроцентного займа		(1 937 400)	-
прочие платежи	4129	(57 304)	(32 613)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(256 785)	(1 489 595)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(284)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(284)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(284)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 369 269	10 672 718
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 369 269	10 672 718
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(9 420 652)	(6 642 662)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 116 000)	(1 234 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(8 155 752)	(5 408 662)
в связи с возвратом вклада в имущество		(148 900)	-

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 051 383)	4 030 056
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 308 452)	2 540 461
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 612 328	71 867
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 303 876	2 612 328
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).