

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	ИНН	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	188689, Ленинградская обл, м.р-н Всеволожский, г.п. Заневское, гп Янино-1, ул Ясная, д. 11, к. 5, помещ. 12-Н				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "АКФ "Северная пчела"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810789499
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1207800026147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	76	227	378
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 256 700	1 873 887	2 556 101
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	2 285	1 419	1 517
	Право пользования активом	11502	1 254 415	1 872 468	2 554 584
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	483	587	605
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 405 193
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	-	-	2 121 782
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11902	-	-	283 411
	Итого по разделу I	1100	1 257 259	1 874 700	4 962 277
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 876 948	5 311 618	124
	в том числе:				
	Материалы	12101	418	-	124
	Незавершенное строительство	12102	9 876 530	5 311 618	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 368 413	597 852	126 860
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	181	113	94
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	-	39	25
	НДС по приобретенным услугам	12203	-	-	49
	НДС при строительстве	12204	1 368 232	597 701	126 691
	Дебиторская задолженность	1230	14 128 028	6 314 106	2 051 265

	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 080 878	860 161	30
	Расчеты по налогам и сборам	12302	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	350	140	-
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу счетов	12304	13 046 801	5 453 804	2 051 235
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201	248	1
	Прочие оборотные активы	1260	2 154 342	865 750	204 528
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	655 042	106 726	355
	Условно-расчетный доход	12602	1 499 301	759 024	204 173
	Итого по разделу II	1200	27 527 932	13 089 575	2 382 777
	БАЛАНС	1600	28 785 191	14 964 275	7 345 055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	65 956	8 941	8 865
	Итого по разделу III	1300	65 966	8 951	8 875
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 484 053	7 166 223	2 599 232
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	12 884 053	6 582 837	2 150 346
	Долгосрочные займы	14102	600 000	583 386	448 886
	Отложенные налоговые обязательства	1420	82	34	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	14 301 216	7 326 272	4 605 819
	в том числе:				
	Договоры долевого участия с применением эскроу счетов	14501	13 046 801	5 453 804	2 051 235
	Арендные обязательства	14502	1 254 415	1 872 468	2 554 584
	Итого по разделу IV	1400	27 785 350	14 492 529	7 205 051
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	792 867	212 503	60 390
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	710 085	164 359	41 711
	Проценты по долгосрочным займам	15102	82 781	48 144	18 679
	Кредиторская задолженность	1520	139 524	249 292	70 739
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	132 725	243 705	67 169
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4 161	2 635	1 507
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 012	1 018	707
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 599	1 933	1 355
	Расчеты с подотчетными лицами	15205	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	27	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 483	999	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	933 874	462 795	131 129
	БАЛАНС	1700	28 785 191	14 964 275	7 345 055

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	ИНН	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802683107		
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 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(705 180)	(506 490)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(705 180)	(506 490)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	48	5
	Проценты к уплате	2330	(34 637)	(47 593)
	Прочие доходы	2340	797 547	555 304
	Прочие расходы	2350	(509)	(1 079)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 269	147
	Налог на прибыль	2410	(254)	(71)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(103)	(19)
	отложенный налог на прибыль	2412	(151)	(52)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 015	76

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	57 015	76
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	8 941	8 951
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	57 015	57 015
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	57 015	57 015
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	65 956	65 966

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	65 966	8 951	8 875



**Ярошенко Сергей
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

29 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	ИНН	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / 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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 397	1 659
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50	50
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 347	1 609
Платежи - всего	4120	(5 773 620)	(3 883 957)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 852 440)	(3 270 663)
в связи с оплатой труда работников	4122	(56 654)	(41 521)
процентов по долговым обязательствам	4123	(52)	(47)
налога на прибыль организаций	4124	(8)	(25)
прочие платежи	4129	(864 466)	(571 701)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 753 223)	(3 882 298)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	48	5
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	48	5
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	48	5

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 373 880	4 567 092
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 317 830	4 566 992
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	56 050	100
Платежи - всего	4320	(620 752)	(684 552)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	(620 752)	(684 552)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 753 128	3 882 540
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(47)	247
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	248	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	201	248
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	35253619		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7802683107		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	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	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

Ярошенко Сергей Дмитриевич
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	76	227	378
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 256 700	1 873 887	2 556 101
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	483	587	605
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 405 193
Запасы	1210	9 876 948	5 311 618	124
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 368 413	597 852	126 860
Дебиторская задолженность*	1230	14 128 028	6 314 106	2 051 265
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	201	248	1
Прочие оборотные активы	1260	2 154 342	865 750	204 528
ИТОГО активы	-	28 785 191	14 964 275	7 345 055
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 484 053	7 166 223	2 599 232
Отложенные налоговые обязательства	1420	82	34	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	14 301 216	7 326 272	4 605 819
Заемные средства краткосрочные	1510	792 867	212 503	60 390
Кредиторская задолженность	1520	139 524	249 292	70 739
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 483	999	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	28 719 225	14 955 325	7 336 180
Стоимость чистых активов	-	65 966	8 951	8 875

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.