

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710001 | | |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский" | по ОКПО | 30 | 09 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 35253619 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 7802683107 | | |
| 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) | 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

| | | |
|---|-----------------|--|
| 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 | 114 | 227 | 378 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 1 259 087 | 1 873 887 | 2 556 101 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 1 526 | 1 419 | 1 517 |
| | Право пользования активом | 11502 | 1 257 562 | 1 872 468 | 2 554 584 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 577 | 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 | 1 259 778 | 1 874 700 | 4 962 277 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 8 818 327 | 5 311 618 | 124 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 1 | - | 124 |
| | Незавершенное строительство | 12102 | 8 818 326 | 5 311 618 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 161 773 | 597 852 | 126 860 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным ОС | 12201 | 166 | 113 | 94 |
| | НДС по приобретенным материально-производственным запасам | 12202 | 39 | 39 | 25 |
| | НДС по приобретенным услугам | 12203 | - | - | 49 |
| | НДС при строительстве | 12204 | 1 161 568 | 597 701 | 126 691 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 11 010 861 | 6 314 106 | 2 051 265 |

| | | | | | |
|--|---|-------|------------|------------|-----------|
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 1 184 543 | 860 161 | 30 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12302 | - | 1 | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12303 | 35 | 140 | - |
| | Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу счетов | 12304 | 9 826 283 | 5 453 804 | 2 051 235 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 3 788 | 248 | 1 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 1 683 727 | 865 750 | 204 528 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 478 572 | 106 726 | 355 |
| | Условно-расчетный доход | 12602 | 1 205 155 | 759 024 | 204 173 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 22 678 476 | 13 089 575 | 2 382 777 |
| | БАЛАНС | 1600 | 23 938 254 | 14 964 275 | 7 345 055 |

| 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 | 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 | 50 053 | 8 941 | 8 865 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 50 063 | 8 951 | 8 875 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 11 864 336 | 7 166 223 | 2 599 232 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 11 264 336 | 6 582 837 | 2 150 346 |
| | Долгосрочные займы | 14102 | 600 000 | 583 386 | 448 886 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 69 | 34 | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 11 083 845 | 7 326 272 | 4 605 819 |
| | в том числе: | | | | |
| | Договоры долевого участия с применением эскроу счетов | 14501 | 9 826 283 | 5 453 804 | 2 051 235 |
| | Арендные обязательства | 14502 | 1 257 562 | 1 872 468 | 2 554 584 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 22 948 249 | 14 492 529 | 7 205 051 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 608 284 | 212 503 | 60 390 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 15101 | 536 604 | 164 359 | 41 711 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15102 | 71 680 | 48 144 | 18 679 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 330 018 | 249 292 | 70 739 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 320 386 | 243 705 | 67 169 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15202 | 3 670 | 2 635 | 1 507 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15203 | 586 | 1 018 | 707 |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15204 | 1 846 | 1 933 | 1 355 |
| | Расчеты с подотчетными лицами | 15205 | - | 1 | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15206 | 3 530 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 1 640 | 999 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 939 942 | 462 795 | 131 129 |
| | БАЛАНС | 1700 | 23 938 254 | 14 964 275 | 7 345 055 |



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 30 | 09 | 2023 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский" | по ОКПО | 35253619 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7802683107 | | |
| 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 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Сентябрь 2023 г. | За Январь - Сентябрь 2022 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (421 988) | (281 211) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (421 988) | (281 211) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 48 | 5 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (23 536) | (40 509) |
| | Прочие доходы | 2340 | 487 125 | 322 045 |
| | Прочие расходы | 2350 | (484) | (130) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 41 165 | 200 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (53) | (40) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (9) | (20) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (44) | (20) |
| | Прочее | 2460 | - | (1) |
| | в том числе: | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 41 112 | 159 |

| 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 | 41 112 | 159 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель
(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.