

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) г. Санкт-Петербург, ул. Грибалёвой, д. 9, к. 1, стр. 1, пом. 34-Н, 194100

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710001		
По ОКПО	04	04	2024
ИНН	54228604		
по ОКВЭД 2	7802825802		
по ОКОПФ/ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

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  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7810789499
ОГРН/ ОГРНИП	1207800026147

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	108	138	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	1111	108	138	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62 814	271 269	285 288
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	62 814	264 105	271 388
	Право пользования автотранспортом	1152	-	7 164	13 900
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	383	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	5 121 423
	в том числе:				
	Строительство	1191	-	-	4 267 456
	Страхование ДДУ	1192	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	1193	-	-	853 967
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>63 305</b>	<b>271 406</b>	<b>5 406 711</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 768 974	4 843 671	34 445
	в том числе:				
	Материалы	1211	89	98	40
	Готовая продукция	1212	20 836	55 382	34 405
	Строительство	1213	5 748 049	4 788 191	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	830 757	644 562	523 522
	Дебиторская задолженность	1230	2 822 579	5 086 904	5 325 686
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	509 010	519 390	4 138
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	5 519	5 326	7
	Расчеты по налогам и сборам	1233	24	16	18 137
	Расчеты с подотчетными лицами	1234	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1235	20 764	20 764	22 319
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сertifikaat 0296D68E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1	4 557 865	5 273 719
ДЕКЛАРАЦИЯ	Финансовый отчет за использование экранных счетов	05.04.24 10:37 (MSK)	Сertifikaat 06159710D8D67FCC31BE226FE03CD67	-	-
	МЕРКАНТИЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульгина Людмила Федоровна, Начальник инспекции				

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 067 637	421 311	2 759
	в том числе: Расчетные счета	1251	4 637	421 311	2 759
	Краткосрочные депозиты	1252	1 063 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 139 895	690 870	388 809
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	305 799	81 744	117
	Расчетный доход	1262	834 096	609 127	388 692
	Итого по разделу II	1200	11 629 843	11 687 317	6 275 220
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 693 148	11 958 724	11 681 931

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"		Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029811F8B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 533 785	962 353	533 799
	Итого по разделу III	1300	1 533 805	962 373	533 819
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 630 539	4 860 570	4 518 926
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	1411	1 263 424	4 326 976	4 020 332
	Долгосрочные займы	1412	367 114	533 594	498 594
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	5	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 074 406	5 415 066	5 415 133
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	1451	-	-	136 161
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов	1452	8 074 406	5 413 634	5 273 719
	Арендные обязательства	1453	-	1 432	5 253
	Итого по разделу IV	1400	9 704 954	10 275 641	9 934 059
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	14 129	126 325	13 048
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	1511	3 369	109 719	1 379
	Проценты по долгосрочным займам	1512	10 759	16 606	11 669
	Кредиторская задолженность	1520	439 296	593 527	1 200 513
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	193 509	426 253	968 267
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	9 440	12 331	1 394
	Расчеты по налогам и сборам	1523	73 474	4 672	3 388
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	1 037	1 120	947
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	1 698	1 746	1 683
	Расчеты с подотчетными лицами	1526	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	160 138	147 404	224 833
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	963	858	492
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	454 388	720 710	1 214 053
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 693 148	11 958 724	11 681 931

Руководитель \_\_\_\_\_ Ярошенко С.Д.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"04" апреля 2024 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-П/К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.  
 Сертификат: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D66E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710002		
Дата (число, месяц, год)	04	04	2024
По ОКПО	54228604		
ИНН	7802825802		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКOPФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	1 139 335	993 736
	Себестоимость продаж	2120	( 115 623 )	( 137 802 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 023 712	855 934
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 427 722 )	( 441 928 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	595 990	414 006
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 255	20 272
	Проценты к уплате	2330	( 23 265 )	( 46 266 )
	Прочие доходы	2340	600 691	519 013
	Прочие расходы	2350	( 471 370 )	( 368 935 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	731 301	538 090
	Налог на прибыль	2410	(151 222)	(109 537)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 151 600 )	( 109 533 )
	отложенный налог на прибыль	2412	378	(5)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	580 079	428 553

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029B11F8B458E6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	580 079	428 553
	<b>СПРАВОЧНО</b>	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

Руководитель

(подпись)

Ярошенко С.Д.

(расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. 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) отчетного периода".

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ  
ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

05.04.24 10:17 (MSK)

Сертификат 0296D68E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник  
инспекции

05.04.24 10:37 (MSK)

Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Отчет о целевом использовании средств  
за 2023 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	04	04 2024
По ОКПО	54228604	
ИНН	7802825802	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
			4	5
1	2	3		
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	<b>Поступило средств</b>			
	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	-	-
	<b>Использовано средств</b>			
	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 С.Д.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"04" апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029811F8B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710BBD67FCC31BEE226FE03CD07

Отчет об изменениях капитала  
за 2023 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	04	04 2024
По ОКПО	54228604	
ИНН	7802825802	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	3100	20	-	-	-	533 799	533 819
за 2022 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	428 554	428 554
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	428 554	428 554
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	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029B11F6B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Наименование показателя	Код НИ/ стат	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. <sup>2</sup>	3200	20	-	-	-	962 353	962 373
за 2023 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	580 079	580 079
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	580 079	580 079
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	-	-	-	-	( 8 647 )	( 8 647 )
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	( 8 647 )	( 8 647 )
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. <sup>3</sup>	3300	20	-	-	-	1 533 785	1 533 805

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: a7cbe980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

05.04.24 10:17 (MSK)

Сертификат 0296D66E0029811F88458E6FDCC3D60CF1

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции

05.04.24 10:37 (MSK)

Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07



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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	533 819	428 554	-	962 373
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3420	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3500	533 819	428 554	-	962 373
после корректировок					
<b>в том числе:</b>	3401	533 799	428 554	-	962 353
нераспределенная прибыль (непокрытый					
убыток):	3411	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3421	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3501	533 799	428 554	-	962 353
после корректировок					
<b>другие статьи капитала, по которым</b>	3402	-	-	-	-
<b>осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)	3412	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики					
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции

05.04.24 10:17 (MSK)

05.04.24 10:37 (MSK)

Сертификат 0296D68E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1

Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	1 533 805	962 373	533 819

Руководитель

(подпись)

Ярошенко С.Д.

(расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Отчет о движении денежных средств  
за 2023 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710005		
Дата (число, месяц, год)	04   04   2024			
По ОКПО		54228604		
ИНН		7802825802		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300   16			
по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 865 334	4 614 305
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	241 691	75 612
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 623 643	4 538 693
	4120	( 3 995 376 )	( 4 457 030 )
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 2 976 263 )	( 3 656 099 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 58 343 )	( 54 593 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( 352 482 )	( 12 527 )
налога на прибыль организаций	4124	( 106 911 )	( 89 493 )
прочие платежи	4129	( 501 377 )	( 644 318 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 869 958	157 275

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D68E0029B11F8B458E6FDCC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	12 398	18 258
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	12 398	18 258
прочие поступления	4219	-	-
	4220	( - )	( 93 626 )
Платежи - всего			
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	( - )	( 93 626 )
	4200	12 398	(75 368)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций			
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 075 256	3 483 293
в том числе: получение кредитов и займов	4311	3 075 256	3 483 293
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	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции

05.04.24 10:17 (MSK)

Сертификат 0296D68E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1

05.04.24 10:37 (MSK)

Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 6 311 286 )	( 3 146 649 )
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	( 6 192 808 )	( 3 141 649 )
прочие платежи	4329	( 118 478 )	( 5 000 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 236 030)	336 644
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	646 326	418 551
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	421 311	2 759
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 067 637	421 310
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Ярошенко С.Д.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 04 " апреля 2024 г.

Применения

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: a7c6e980-43f0-4696-9133-2c83263fcbbe

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ", ЯРОШЕНКО СЕРГЕЙ ДМИТРИЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.04.24 10:17 (MSK)	Сертификат 0296D66E0029B11F8B45BE6FDDC3D60CF1
	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Шульпина Людмила Федоровна, Начальник инспекции	05.04.24 10:37 (MSK)	Сертификат 06159710DBD67FCC31BEE226FE03CD07