

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация ООО "КВС Девелопмент" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКПО 54228604
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКВЭД _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКОПФ / ОКФС _____
 Местонахождение (адрес) по ОКЕИ _____
194292, Санкт-Петербург г, 5-й Верхний пер, дом № 1, корпус 5 лит А офис 310

Коды		
0710001		
31	12	2017
54228604		
7802825802		
64.99		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	450 304	450 023	450 023
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	450 304	450 023	450 023
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 281 397	3 295 538	1 736 481
	в том числе:				
	Строительство	11901	4 514 636	2 645 031	1 728 914
	Страхование договоров ДУ	11902	20 959	22 281	7 566
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	745 802	628 226	-
	Итого по разделу I	1100	5 731 701	3 745 561	2 186 504
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	688 908	359 966	197 833
	Дебиторская задолженность	1230	1 193 807	913 352	753 019
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	10 061	104 584	375 826
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	36	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 257	-	22
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	652 421	-	900
	Расчеты по договорам ДУ	12305	408 809	415 061	241 338
	Расчеты по инвестдоговорам	12306	121 224	48 872	-
	Условный расчетный доход	12307	-	344 836	134 932
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 515	60 000	-
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	19 515	-	-
	Депозитные счета	12402	-	60 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 654	5 431	1 554

	в том числе: Расчетные счета	12501	5 654	5 431	1 554
	Прочие оборотные активы	1260	34	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 907 918	1 338 749	952 406
	БАЛАНС	1600	7 639 620	5 084 310	3 138 909

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	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	83 801	33 835	11 620
	Итого по разделу III	1300	83 821	33 845	11 630
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 318 187	1 170 991	758 215
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	849 593	536 931	127 455
	Долгосрочные займы	14102	468 594	634 060	630 760
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 568 097	3 518 706	1 716 666
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	5 330 961	3 402 794	1 716 666
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	237 136	115 912	-
	Итого по разделу IV	1400	6 886 284	4 689 697	2 474 880
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	27 768	21 440	19 313
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	3 013	2 085	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	24 755	19 355	19 313
	Кредиторская задолженность	1520	641 747	339 329	633 086
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	483 127	177 206	484 202
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	10 271	10 236	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	147	4 005	1 648
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	124	30	22
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	186	41	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	147 892	147 811	147 214
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	669 515	360 768	652 399
	БАЛАНС	1700	7 639 620	5 084 310	3 138 909



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация ООО "КВС Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
54228604		
7802825802		
64.99		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(157 310)	(117 614)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(157 310)	(117 614)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	159	-
	Проценты к уплате	2330	(117 326)	(61 962)
	Прочие доходы	2340	311 679	210 318
	Прочие расходы	2350	(16 749)	(2 974)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 453	27 768
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 339)	(5 554)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 491	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(261)	-
	Прочее	2460	(708)	1
	в том числе: Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24601	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	17 145	22 215

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	17 145	22 215
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Ярошенко Сергей Дмитриевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12 2017
54228604	
7802825802	
64.99	
12165	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКФС

по ОКВЭД

по ОКФС

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "КВС Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	10	-	-	-	11 620	11 630
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	22 215	22 215
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	22 215	22 215
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

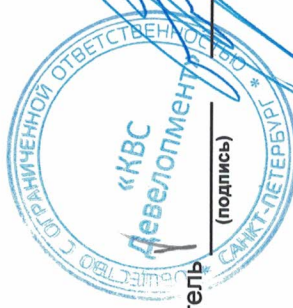
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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 2016 г.	3200	10	-	-	-	33 835	33 845
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	50 540	50 550
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	17 145	17 145
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	10	-	-	-	33 395	33 405
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(574)	(574)
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	-	-	-	-	(574)	(574)
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 2017 г.	3300	20	-	-	-	83 801	83 821

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		На 31 декабря 2015 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	83 821	33 845	11 630



 Руководитель _____ (подпись)

 Ярошенко Сергей Дмитриевич (расшифровка подписи)

 20 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация **ООО "КВС Девелопмент"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

**Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по
страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в
другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общество с ограниченной
ответственностью**

/ частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
54228604		
7802825802		
64.99		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 180 438	1 688 312
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 180 438	1 688 312
Платежи - всего	4120	(2 518 809)	(2 073 794)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 875 550)	(1 570 593)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 206)	(1 472)
процентов по долговым обязательствам	4123	(113 750)	(58 935)
налога на прибыль организаций	4124	(3 778)	(4 941)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(523 525)	(437 853)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(338 371)	(385 482)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	159	1
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	159	1
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(51)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(51)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	108	1

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 739 864	1 536 432
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 720 364	1 536 431
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	19 500	1
Платежи - всего	4320	(1 401 379)	(1 147 074)
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	(1 380 110)	(1 123 655)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(21 269)	(23 419)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	338 485	389 358
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	223	3 877
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 431	1 554
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 654	5 431
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация ООО "КВС Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2017	12	31
54228604		
7802825802		
64.99		
12165		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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

(подпись)

Ярошенко Сергей Дмитриевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2018 г.