

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 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

Местонахождение (адрес)

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
54228604		
7802825802		
64.99		
12165	16	
384		

194292, Санкт-Петербург г, 5-й Верхний пер, дом № 1, корпус 5 лит А офис 310

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62 821	450 304	450 023
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	62 821	450 304	450 023
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 701 104	5 281 397	3 295 538
	в том числе:				
	Строительство	11901	1 936 886	4 514 636	2 645 031
	Страхование договоров ДУ	11902	9 051	20 959	22 281
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	755 167	745 802	-
	Итого по разделу I	1100	2 763 925	5 731 701	3 745 561
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	17 630	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	28	-	-
	Товары	12102	-	-	-
	Готовая продукция	12103	17 602	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	144 461	688 908	359 966
	Дебиторская задолженность	1230	188 979	1 193 807	913 352
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	37 312	10 061	104 584
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	31 735	36	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	16 200	1 257	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	5 471	652 421	-
	Расчеты по договорам ДУ	12305	96 368	408 809	415 061
	Расчеты по инвестдоговорам	12306	-	121 224	48 872
	Условный расчетный доход	12307	-	-	344 836
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	19 515	60 000

	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	19 515	-
	Предоставленные займы	12402	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 403	5 654	5 431
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 958	5 654	5 431
	Прочие специальные счета	12502	22 445	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	85 618	34	-
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	85 616	-	-
	Итого по разделу II	1200	462 091	1 907 918	1 338 748
	БАЛАНС	1600	3 226 015	7 639 620	5 084 310

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	195 572	83 801	33 835
	Итого по разделу III	1300	195 592	83 821	33 845
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	672 782	1 318 187	1 170 991
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	176 589	849 593	536 931
	Долгосрочные займы	14102	496 194	468 594	634 060
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 143 288	5 568 097	3 518 706
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	1 090 212	5 330 961	3 402 794
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	53 077	237 136	115 912
	Итого по разделу IV	1400	1 816 071	6 886 284	4 689 697
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 823	27 768	21 440
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	290	3 013	2 085
	Проценты по долгосрочным займам	15102	5 533	24 755	19 355
	Кредиторская задолженность	1520	1 208 444	641 747	339 329
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 045 102	483 127	177 206
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	12 774	10 271	10 236
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 613	147	4 005
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	259	124	30
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	483	186	41
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	147 214	147 892	147 811
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	86	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 214 353	669 515	360 768
	БАЛАНС	1700	3 226 015	7 639 620	5 084 310



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Форма по ОКУД	0710002	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
Организация ООО "КВС Девелопмент"	по ОКПО	54228604	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7802825802	
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 070 038	-
	Себестоимость продаж	2120	(230 345)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	839 693	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(127 159)	(157 310)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	712 534	(157 310)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	62	159
	Проценты к уплате	2330	(32 610)	(117 326)
	Прочие доходы	2340	193 012	311 679
	Прочие расходы	2350	(732 122)	(16 749)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	140 876	20 453
	Текущий налог на прибыль	2410	(29 104)	(2 339)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(929)	1 491
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	(261)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	111 772	17 853

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	111 772	17 853
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 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 2017 г.	3200	20	-	-	-	83 801	83 821
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	111 771	111 771
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	111 771	111 771
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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 2018 г.	3300	20	-	-	-	195 572	195 592

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	195 592	83 821	33 845



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **ООО "КВС Девелопмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
54228604		
7802825802		
64.99		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 272 487	2 120 438
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	202 315	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 070 172	2 120 438
Платежи - всего	4120	(1 587 796)	(2 518 809)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 224 225)	(1 875 550)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 701)	(2 206)
процентов по долговым обязательствам	4123	(54 437)	(113 750)
налога на прибыль организаций	4124	(44 003)	(3 778)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(255 430)	(523 525)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	684 691	(398 371)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 562	159
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	62	159
	4215	-	-
прочие поступления	4219	1 500	-
Платежи - всего	4220	(16 863)	(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	(16 863)	(51)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(15 301)	108

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	874 986	1 739 864
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	864 396	1 720 364
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	10 590	19 500
Платежи - всего	4320	(1 524 627)	(1 401 379)
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	(1 509 801)	(1 380 110)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(14 826)	(21 269)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(649 641)	338 485
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19 749	(59 778)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 654	5 431
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 403	(54 347)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2019 г.