

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация - <u>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	54228604		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7802825802		
Местонахождение (адрес)		64.99		
		12165	16	
		384		

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "СЕВЕРНАЯ ПЧЕЛА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7810600591**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1027804888847**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	80 927	62 821	450 304
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	80 927	62 821	450 304
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 053 125	2 701 104	5 281 397
	в том числе:				
	Строительство	11901	3 045 294	1 936 886	4 514 636
	Страхование договоров ДУ	11902	4 102	9 051	20 959
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	1 003 730	755 167	745 802
	Итого по разделу I	1100	4 134 053	2 763 925	5 731 701
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	11 577	17 630	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	20	28	-
	Готовая продукция	12102	11 557	17 602	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	365 552	144 461	688 908
	Дебиторская задолженность	1230	555 261	188 979	1 193 807
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	96 498	37 312	10 061
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	436	31 735	36
	Расчеты по налогам и сборам	12303	17 459	16 200	1 257
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	71	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами	12305	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	18 369	5 471	652 421
	Расчеты по договорам ДУ	12307	422 425	96 368	408 809
	Расчеты по инвестдоговорам	12308	-	-	121 224
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	19 515
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	-	19 515
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25 309	25 403	5 654
	Прочие оборотные активы	1260	284 809	85 618	34
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	284 809	85 616	-
	Итого по разделу II	1200	1 242 507	462 091	1 907 918
	БАЛАНС	1600	5 376 561	3 226 015	7 639 620

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	222 749	195 572	83 801
	Итого по разделу III	1300	222 769	195 592	83 821
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	606 094	672 782	1 318 187
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	113 000	176 589	849 593
	Долгосрочные займы	14102	493 094	496 194	468 594
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 677 488	1 143 288	5 568 097
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	3 671 481	1 090 212	5 330 961
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	6 008	53 077	237 136
	Итого по разделу IV	1400	4 283 582	1 816 071	6 886 284
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	8 017	5 823	27 768
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	283	290	3 013
	Проценты по долгосрочным займам	15102	7 735	5 533	24 755
	Кредиторская задолженность	1520	862 007	1 208 444	641 747
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	711 851	1 045 102	483 127
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	34	12 774	10 271
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 311	2 613	147
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	242	259	124
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	559	483	186
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	148 011	147 214	147 892
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	185	86	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	870 209	1 214 353	669 515
	БАЛАНС	1700	5 376 561	3 226 015	7 639 620

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</u>	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	54228604		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД 2	7802825802		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12165	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	64 218	1 070 038
	Себестоимость продаж	2120	(36 837)	(230 345)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 381	839 693
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(176 125)	(127 159)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(148 744)	712 534
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 122	62
	Проценты к уплате	2330	(12 678)	(32 610)
	Прочие доходы	2340	219 046	193 012
	Прочие расходы	2350	(24 855)	(732 122)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	33 891	140 876
	Текущий налог на прибыль	2410	(6 714)	(29 104)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	64	(929)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	27 177	111 772

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	27 177	111 772
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 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 2018 г.	3200	20	-	-	-	195 572	195 592
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	27 177	27 177
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	27 177	27 177
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 2019 г.	3300	20	-	-	-	222 749	222 769

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	222 769	195 592	83 821



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

27 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
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	ИНН	7802825802		
ответственностью	/ частная	по ОКВЭД 2	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 955 105	2 272 487
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 208	202 315
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 932 897	2 070 172
Платежи - всего	4120	(1 839 566)	(1 587 796)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 500 856)	(1 224 225)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 638)	(9 701)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 484)	(54 437)
налога на прибыль организаций	4124	(7 820)	(44 003)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(304 768)	(255 430)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	115 539	684 691
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 217	1 562
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	1 117	62
	4215	-	-
прочие поступления	4219	4 100	1 500
Платежи - всего	4220	(24 890)	(16 863)
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	(24 890)	(16 863)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(19 673)	(15 301)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	945 327	874 986
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	943 827	864 396
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	1 500	10 590
Платежи - всего	4320	(1 041 288)	(1 524 627)
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	(1 010 516)	(1 509 801)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(30 772)	(14 826)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(95 961)	(649 641)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(95)	19 749
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 403	5 654
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	25 308	25 403
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.