

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2020 г.

|   |                          |                   |
|---|--------------------------|-------------------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>30 09 2020</b> |
| Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</b>                                       | по ОКПО                  | <b>54228604</b>   |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>7802825802</b> |
| Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                                    | по ОКВЭД 2               | <b>41.20</b>      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300 16</b>   |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |

Местонахождение (адрес)  
**194100, Санкт-Петербург г, Грибалёвой ул, дом № 9, корпус 1 СТР 1, помещение 34-Н Ч.П. 1**

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/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 30 сентября 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|---|-------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                        |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                   |             |                        |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110        | -                      | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                            | 1120        | -                      | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                 | 1130        | -                      | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                   | 1140        | -                      | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150        | 78 233                 | 80 927                | 62 821                |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                                 | 11501       | 78 233                 | 80 927                | 62 821                |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                       | 1160        | -                      | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | -                      | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                     | 1180        | -                      | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                      | 1190        | 4 669 323              | 4 053 125             | 2 701 104             |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Строительство   | 11901       | 3 640 372              | 3 045 294             | 1 936 886             |
|           | Страхование договоров ДУ  | 11902       | 1 479                  | 4 102                 | 9 051                 |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству) | 11903       | 1 027 472              | 1 003 730             | 755 167               |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                       | <b>1100</b> | <b>4 747 556</b>       | <b>4 134 053</b>      | <b>2 763 925</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                     |             |                        |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 136 457                | 11 577                | 17 630                |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | 100                    | 20                    | 28                    |
|           | Готовая продукция   | 12102       | 136 357                | 11 557                | 17 602                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям       | 1220        | 518 637                | 365 552               | 144 461               |
|           | Дебиторская задолженность                                       | 1230        | 1 427 193              | 555 261               | 188 979               |
|           | в том числе:  |             |                        |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                           | 12301       | 108 797                | 96 498                | 37 312                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                            | 12302       | 66                     | 436                   | 31 881                |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                     | 12303       | 8 380                  | 17 459                | 16 200                |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                | 12304       | 394                    | 71                    | -                     |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                                   | 12305       | 4                      | 2                     | -                     |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12306 | 58 490    | 18 369    | 5 471     |
|  | Расчеты по договорам ДУ                                    | 12307 | 280 601   | 422 425   | 96 368    |
|  | Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов        | 12308 | 970 461   | -         | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 297 257   | 25 309    | 25 403    |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчетные счета  | 12501 | 297 257   | 25 309    | 25 403    |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 315 985   | 284 809   | 85 618    |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | Расчетный доход  | 12601 | 315 985   | 284 809   | 85 618    |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 2 695 529 | 1 242 507 | 462 091   |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 7 443 084 | 5 376 561 | 3 226 015 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 сентября<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. |
|-----------|--|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                           |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                           |                          |                          |
|           | 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  | 267 875                   | 222 749                  | 195 572                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 267 895                   | 222 769                  | 195 592                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 915 710                   | 606 094                  | 672 782                  |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101 | 422 616                   | 113 000                  | 176 589                  |
|           | Долгосрочные займы   | 14102 | 493 094                   | 493 094                  | 496 194                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                         | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 5 115 067                 | 3 677 488                | 1 143 288                |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Обязательства по договорам ДУ  | 14501 | 4 133 630                 | 3 671 481                | 1 090 212                |
|           | Обязательства по инвест договорам                                      | 14502 | 10 976                    | 6 008                    | 53 077                   |
|           | Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов              | 14503 | 970 461                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 6 030 777                 | 4 283 582                | 1 816 071                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                           |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | 9 260                     | 8 017                    | 5 823                    |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15101 | 58                        | 283                      | 290                      |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 15102 | 9 202                     | 7 735                    | 5 533                    |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 1 134 741                 | 862 007                  | 1 208 444                |
|           | в том числе:   |       |                           |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201 | 821 128                   | 711 851                  | 1 045 102                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202 | 11 971                    | 34                       | 12 774                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203 | 1 796                     | 1 311                    | 2 613                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204 | 393                       | 242                      | 259                      |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205 | 1 251                     | 559                      | 483                      |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15206 | 298 201                   | 148 011                  | 147 214                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                         | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 410                       | 185                      | 86                       |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                         | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 1 144 412                 | 870 209                  | 1 214 353                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 7 443 084                 | 5 376 561                | 3 226 015                |



Руководитель

Дрошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2020 г.**

|   |   |                          |               |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|---------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</b> | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | <b>Коды</b>       |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   |                          |               | <b>0710002</b>    |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>                 |                          |               | <b>30</b>         | <b>09</b> | <b>2020</b> |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |   |                          |               | <b>54228604</b>   |           |             |
| <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>     | <b>/ частная</b>  |                          |               | <b>7802825802</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          |               | <b>41.20</b>      |           |             |
|   |   |                          |               | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |   |                          |               | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2020 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2019 г. |
|-----------|---|------|---------------------------------|---------------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 203 277                         | 54 110                          |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (18 683)                        | (32 853)                        |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 184 594                         | 21 257                          |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                               | -                               |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (164 450)                       | (133 546)                       |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 20 144                          | (112 289)                       |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                               | -                               |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 2 757                           | 730                             |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (3 605)                         | (9 683)                         |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 199 316                         | 165 630                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (164 592)                       | (21 220)                        |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 54 020                          | 23 168                          |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (8 894)                         | (4 315)                         |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (8 894)                         | (4 315)                         |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                               | -                               |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                               | -                               |
|           | в том числе:                            |      |                                 |                                 |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 45 126                          | 18 853                          |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь -<br>Сентябрь 2020 г. | За Январь -<br>Сентябрь 2019 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 | 45 126                          | 18 853                          |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                                 |                                 |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                               | -                               |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                               | -                               |

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2020 г.