

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

30	09	2023
----	----	------

54228604

7802825802

71.12.2

12300

16

384

**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/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	115	138	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	115	138	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	262 745	271 269	285 288
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	258 622	264 105	271 388
	Право пользования активом	11502	-	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	11901	-	-	4 267 456
	Страхование ДДУ	11902	-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	-	-	853 967
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>263 244</b>	<b>271 406</b>	<b>5 406 711</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 884 506	4 843 671	34 445
	в том числе:				
	Материалы	12101	158	98	40
	Готовая продукция	12102	29 497	55 382	34 405
	Строительство	12103	5 854 850	4 788 191	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	832 436	644 562	523 522
	Дебиторская задолженность	1230	8 675 501	5 086 904	5 325 686
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	586 980	519 390	4 138
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 500	5 326	7

	Расчеты по налогам и сборам	12303	49 672	16	18 137
	Расчеты с подотчетными лицами	12304	5	-	58
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	3 274	4 021	7 307
	Расчеты по договорам ДУ	12306	5	20	22 319
	Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов	12307	8 030 064	4 557 865	5 273 719
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 529	421 311	2 759
	в том числе: Расчетные счета	12501	14 529	421 311	2 759
	Прочие оборотные активы	1260	1 137 209	690 870	388 809
	в том числе: Расчетный доход		872 145	609 127	388 692
	Итого по разделу II	1200	16 544 180	11 687 317	6 275 220
	<b>БАЛАНС</b>	1600	16 807 424	11 958 724	11 681 931

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	1 147 368	962 353	533 799
	Итого по разделу III	1300	1 147 388	962 373	533 819
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 814 039	4 860 570	4 518 926
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 446 924	4 326 976	4 020 332
	Долгосрочные займы	14102	367 114	533 594	498 594
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8	5	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 955 940	5 415 066	5 415 133
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	-	-	136 161
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов	14502	7 955 633	5 413 634	5 273 719
	Арендные обязательства	14503	-	1 432	5 253
	Итого по разделу IV	1400	14 769 987	10 275 641	9 934 059
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	303 899	126 325	13 048
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	293 361	109 719	1 379
	Проценты по долгосрочным займам	15102	10 538	16 606	11 669
	Кредиторская задолженность	1520	585 180	593 527	1 200 513
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	424 187	426 253	968 267
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 631	12 331	1 394
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 582	4 672	3 388
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	643	1 120	947
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 692	1 746	1 683
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	150 444	147 404	224 833
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	970	858	492
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	890 049	720 710	1 214 053
	<b>БАЛАНС</b>	1700	16 807 424	11 958 724	11 681 931

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

расшифровка подписи

27 октября 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2023 г.**

Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</b>	Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	54228604		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКВЭД 2	7802825802		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	383 211	622 702
	Себестоимость продаж	2120	(66 663)	(93 103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	316 548	529 599
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(318 252)	(287 616)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 704)	241 983
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 548	13 305
	Проценты к уплате	2330	(2 703)	(34 720)
	Прочие доходы	2340	342 384	329 175
	Прочие расходы	2350	(106 330)	(275 075)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	238 195	274 668
	Налог на прибыль	2410	(53 181)	(56 433)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(53 560)	(56 429)
	отложенный налог на прибыль	2412	380	(4)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	185 014	218 235

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 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	185 014	218 235
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2023 г.