

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	по ОКПО	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	188689, Ленинградская обл, м.р-н Всеволожский м.р-н, г.п. Заневское г.п., Янино-1 гп, Ясная ул, дом № 11, корпус 5, помещение 12-Н				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКФ "Северная пчела"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7810789499
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1207800026147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	378	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 517	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 517	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	605	615	48
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 405 193	152 859	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	2 121 782	137 923	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11902	283 411	14 936	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 407 693	153 473	48
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	124	7	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126 860	26 731	3
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	94	-	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	25	1	-
	НДС по приобретенным услугам	12203	49	4	3
	НДС при строительстве	12204	126 691	26 725	-
			-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 051 265	220	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	30	220	-

	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу счетов	12302	2 051 235	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	17 436	86
	Прочие оборотные активы	1260	204 528	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	355	-	-
	Условно-расчетный доход	12602	204 173	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 382 777	44 393	89
	БАЛАНС	1600	4 790 471	197 867	137

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	8 865	4 140	106
	Итого по разделу III	1300	8 875	4 150	116
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 599 232	161 786	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 150 346	-	-
	Долгосрочные займы	14102	448 886	161 786	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 051 235	-	-
	в том числе:				
	Договоры долевого участия с применением эскроу счетов	14501	2 051 235	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 650 467	161 786	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	60 390	2 060	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	41 711	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	18 679	2 060	-
	Кредиторская задолженность	1520	70 739	29 870	21
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	67 169	29 870	12
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 507	-	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	707	-	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 355	-	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 129	31 930	21
	БАЛАНС	1700	4 790 471	197 867	137

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	по ОКПО	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(142 933)	(735)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(142 933)	(735)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33	14
	Проценты к уплате	2330	(60 476)	(2 060)
	Прочие доходы	2340	208 934	6 300
	Прочие расходы	2350	(814)	(50)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 744	3 469
	Налог на прибыль	2410	(19)	566
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9)	566
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 725	4 035

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	4 725	4 035
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	4 140	4 150
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 725	4 725
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 725	4 725
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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

	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	-	-	8 865	8 875

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	8 875	4 150	116



**Ярошенко Сергей
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"	ИНН	35253619		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7802683107		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	225	1 371
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	209	1 371
Платежи - всего	4120	(2 459 839)	(152 121)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 283 338)	(128 800)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 482)	(382)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 146)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(153 869)	(22 939)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 459 614)	(150 750)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	33	14
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	33	14
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	33	14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 442 146	168 086
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 437 446	161 786
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	4 700	6 300
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 442 146	168 086
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17 435)	17 350
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 436	86
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1	17 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
35253619		
7802683107		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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)

30 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Московский"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	378	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 517	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	605	615	48
Прочие внеоборотные активы	1190	2 405 193	152 859	-
Запасы	1210	124	7	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	126 860	26 731	3
Дебиторская задолженность*	1230	2 051 265	220	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	17 436	86
Прочие оборотные активы	1260	204 528	-	-
ИТОГО активы	-	4 790 471	197 867	137
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 599 232	161 786	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 051 235	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	60 390	2 060	-
Кредиторская задолженность	1520	70 739	29 870	21
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 781 596	193 716	21
Стоимость чистых активов	-	8 875	4 150	116

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.