

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	по ОКФС / ОКФС	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКЕИ		54228604		
Единица измерения: в тыс. рублей			7802825802		
Местонахождение (адрес)			41.20		
			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  
**ООО Аудиторская фирма "Северная пчела"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7810600591</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027804888847</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	77 470	80 927	62 821
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	77 372	80 927	62 821
	Приобретение объектов основных средств	11502	98	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 810 593	4 053 125	2 701 104
	в том числе:				
	Строительство	11901	3 908 623	3 045 294	1 936 886
	Страхование договоров ДУ	11902	337	4 102	9 051
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	901 633	1 003 730	755 167
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 888 064</b>	<b>4 134 053</b>	<b>2 763 925</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	96 301	11 577	17 630
	в том числе:				
	Материалы	12101	33	20	28
	Готовая продукция	12102	96 268	11 557	17 602
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	530 900	365 552	144 461
	Дебиторская задолженность	1230	2 430 343	555 261	188 979
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	145 213	96 498	37 312
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	66	436	31 735
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9	17 459	16 200
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	550	71	-





Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 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	342 381	222 749	195 572
	Итого по разделу III	1300	342 401	222 769	195 592
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 469 682	606 094	672 782
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	976 588	113 000	176 589
	Долгосрочные займы	14102	493 094	493 094	496 194
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 736 563	3 677 488	1 143 288
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	3 671 500	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	2 054 087	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 206 246	4 283 582	1 816 071
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	8 925	8 017	5 823
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	(769)	283	290
	Проценты по долгосрочным займам	15102	9 695	7 735	5 533
	Кредиторская задолженность	1520	1 179 884	862 007	1 208 444
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	839 167	711 851	1 045 102
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	34 702	34	12 774
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 669	1 311	2 613
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	610	242	259
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	559	483
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	297 736	148 011	147 214
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	282	185	86
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 189 091	870 209	1 214 353
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 737 738	5 376 561	3 226 015

Руководитель

Прошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общество с ограниченной ответственностью** / частная \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2020
54228604		
7802825802		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	355 869	64 218
	Себестоимость продаж	2120	(78 593)	(36 837)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	277 276	27 381
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(231 131)	(176 125)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 145	(148 744)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 301	1 122
	Проценты к уплате	2330	(4 722)	(12 678)
	Прочие доходы	2340	280 258	219 046
	Прочие расходы	2350	(179 909)	(24 855)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	147 073	33 891
	Налог на прибыль	2410	(27 442)	(6 714)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(27 442)	(6 714)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	119 631	27 177



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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	119 631	27 177
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 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	119 631	27 177
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Ярошенко Сергей  
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 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 2019 г.	3200	20	-	-	-	222 749	222 769
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	119 632	119 632
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	119 632	119 632
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	-	X
	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







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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>В том числе:</b>					
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	342 401	222 769	195 592



Руководитель Ярошенко Сергей Дмитриевич  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общество с ограниченной ответственностью** / частная  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
54228604		
7802825802		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 064 669	1 955 105
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	92 093	22 208
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 972 576	1 932 897
Платежи - всего	4120	(2 208 902)	(1 839 566)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 795 800)	(1 500 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 091)	(15 638)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 814)	(10 484)
налога на прибыль организаций	4124	(4 281)	(7 820)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(377 916)	(304 768)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(144 233)	115 539
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	5 278	5 217
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	5 278	1 117
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	4 100
Платежи - всего	4220	(363 860)	(24 890)
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	(363 860)	(24 890)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(358 582)	(19 673)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 173 753	945 327
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 160 153	943 827
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	13 600	1 500
Платежи - всего	4320	(296 565)	(1 041 288)
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	(296 565)	(1 010 516)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(30 772)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	877 188	(95 961)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	374 373	(95)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	25 309	25 403
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	399 682	25 308
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ирошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.