

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2021 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

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
30	09	2021
54228604		
7802825802		
41.20		
12300	16	
384		

ИНН	
ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	273 142	77 470	80 927
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	273 142	77 372	80 927
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Приобретение объектов основных средств	11503	-	98	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 092 710	4 810 593	4 053 125
	в том числе:				
	Строительство	11901	4 166 515	3 908 623	3 045 294
	Страхование ДДУ	11902	178	337	4 102
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	926 016	901 633	1 003 730
	Итого по разделу I	1100	5 365 852	4 888 064	4 134 053
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	38 745	96 301	11 577
	в том числе:				
	Материалы	12101	106	33	20
	Готовая продукция	12102	38 639	96 268	11 557
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	477 654	530 900	365 552
	Дебиторская задолженность	1230	4 641 956	2 430 343	555 261
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 044	145 213	96 498
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 344	66	436
	Расчеты по налогам и сборам	12303	24 005	9	17 459

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	550	71
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	4	18	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	7 851	58 360	18 369
	Расчеты по договорам ДУ	12307	32 325	172 040	422 425
	Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов	12308	4 570 384	2 054 087	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	227 021	399 682	25 309
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	227 021	399 682	25 309
	Прочие оборотные активы	1260	375 470	392 447	284 809
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	375 247	392 443	284 809
	Итого по разделу II	1200	5 765 846	3 849 674	1 242 507
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 131 698	8 737 738	5 376 561

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	502 159	342 381	222 749
	Итого по разделу III	1300	502 179	342 401	222 769
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 840 775	1 469 682	606 094
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 347 681	976 588	113 000
	Долгосрочные займы	14102	493 094	493 094	493 094
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 480 458	5 736 563	3 677 488
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	910 074	3 671 500	3 671 481
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	-	6 008	6 008
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов	14503	4 570 384	2 059 055	-
	Итого по разделу IV	1400	8 321 233	7 206 246	4 283 582
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	12 059	8 925	8 017
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	898	(769)	283
	Проценты по долгосрочным займам	15102	11 161	9 695	7 735
	Кредиторская задолженность	1520	2 295 711	1 179 884	862 007
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 986 864	839 167	711 851
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 905	34 702	34
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 080	7 669	1 311
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	526	610	242
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 602	-	559
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	297 733	297 736	148 011
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	516	282	185
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 308 285	1 189 091	870 209
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 131 698	8 737 738	5 376 561

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2021 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		
0710002		
30	09	2021
54228604		
7802825802		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 2020 г.
	Выручка	2110	575 522	203 277
	Себестоимость продаж	2120	(309 720)	(18 683)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	265 802	184 594
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(145 047)	(164 450)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	120 755	20 144
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 117	2 757
	Проценты к уплате	2330	(3 089)	(3 605)
	Прочие доходы	2340	279 446	199 316
	Прочие расходы	2350	(206 336)	(164 592)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	199 893	54 020
	Налог на прибыль	2410	(40 113)	(8 894)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(40 113)	(8 894)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	159 780	45 126

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2021 г.	За Январь - Сентябрь 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	159 780	45 126
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2021 г.