

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общество с ограниченной ответственностью / **частная** по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
31	12	2021
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
Общество с ограниченной ответственностью "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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	271 388	77 470	80 927
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	271 388	77 372	80 927
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	98	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 121 423	4 810 593	4 053 125
	в том числе:				
	Строительство	11901	4 267 456	3 908 623	3 045 294
	Страхование ДДУ	11902	-	337	4 101
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	853 967	901 633	1 003 730
	Итого по разделу I	1100	5 392 811	4 888 064	4 134 053
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	34 445	96 301	11 577
	в том числе:				
	Материалы	12101	40	33	20
	Готовая продукция	12102	34 405	96 268	11 557
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	523 522	530 900	365 552
	Дебиторская задолженность	1230	5 325 686	2 430 343	555 261
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 138	145 213	96 498
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7	66	436
	Расчеты по налогам и сборам	12303	18 137	9	17 459
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	550	71

	Расчеты с подотчетными лицами	12305	59	18	2
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	7 307	58 360	18 369
	Расчеты по договорам ДУ	12307	22 319	172 040	422 425
	Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов	12308	5 273 719	2 054 087	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 759	399 682	25 309
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	359	399 682	25 309
	Прочие оборотные активы	1260	388 809	392 447	284 809
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	388 692	392 443	284 809
	Итого по разделу II	1200	6 275 220	3 849 674	1 242 507
	БАЛАНС	1600	11 668 031	8 737 738	5 376 561

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	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	525 153	342 381	222 749
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		525 173	342 401	222 769
	Заемные средства	1410	4 518 926	1 469 682	606 094
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 020 332	976 588	113 000
	Долгосрочные займы	14102	498 594	493 094	493 094
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 409 880	5 736 563	3 677 488
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	136 161	3 671 500	3 671 481
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	-	10 976	6 008
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов	14503	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 273 719	2 054 087	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		9 928 806	7 206 246	4 283 582
	Заемные средства	1510	13 048	8 925	8 017
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 379	(769)	283
	Проценты по долгосрочным займам	15102	11 669	9 695	7 735
	Кредиторская задолженность	1520	1 200 513	1 179 884	862 007
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	968 267	839 167	711 851
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 394	34 702	34
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 388	7 669	1 311
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	947	610	242
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 683	-	559
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	224 833	297 736	148 011
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	492	282	185
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	1 214 053	1 189 091	870 209
			11 668 031	8 737 738	5 376 561



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
54228604		
7802825802		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	694 503	355 869
	Себестоимость продаж	2120	(357 403)	(78 593)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	337 100	277 276
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(189 458)	(231 131)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	147 642	46 145
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 735	5 301
	Проценты к уплате	2330	(7 289)	(4 722)
	Прочие доходы	2340	342 995	280 258
	Прочие расходы	2350	(265 434)	(179 909)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	228 649	147 073
	Налог на прибыль	2410	(45 877)	(27 442)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 877)	(27 442)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	182 772	119 631

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	182 772	119 631
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 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							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	20	-	-	-	342 381	342 401
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	182 772	182 772
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

3345	-	-	-	-	-	-	-	-
3300	20	-	-	-	-	-	525 153	-
							525 173	

Величина капитала на 31 декабря 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.	
		На 31 декабря 2019 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	525 173	342 401	222 769



Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
54228604		
7802825802		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	290 395	2 064 669
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	108 076	92 093
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	182 319	1 972 576
Платежи - всего	4120	(2 398 982)	(2 188 894)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 916 621)	(1 775 792)
в связи с оплатой труда работников	4122	(44 310)	(27 091)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 926)	(3 814)
налога на прибыль организаций	4124	(69 801)	(4 281)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(364 324)	(377 916)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 108 587)	(124 225)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 763	5 278
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	10 763	5 278
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 270 074)	(363 860)
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	(1 270 074)	(363 860)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 259 311)	(358 582)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 049 244	1 173 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 049 244	1 160 153
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	-	-
Платежи - всего	4320	(78 269)	13 600
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)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(78 269)	(20 008)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 970 975	857 180
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(396 923)	374 373
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	399 682	25 309
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 759	399 682
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2021	12	31
54228604		
7802825802		
71.12.2		
12300	16	
384		

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКПО

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / частная

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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)

28 марта 2022 г.