

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2022 г.

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

Коды		
<b>0710001</b>		
<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2022</b>
<b>54228604</b>		
<b>7802825802</b>		
<b>71.12.2</b>		
<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>384</b>		

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	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	145	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	145	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	265 954	271 388	77 470
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	265 856	271 388	77 372
	Приобретение объектов основных средств	11502	98	-	98
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	569 122	5 121 423	4 810 593
	в том числе:				
	Строительство	11901	-	4 267 456	3 908 623
	Страхование ДДУ	11902	-	-	337
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	569 122	853 967	901 633
	Итого по разделу I	1100	835 221	5 392 811	4 888 064
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	4 828 772	34 445	96 301
	в том числе:				
	Материалы	12101	28	40	33
	Готовая продукция	12102	23 013	34 405	96 268
	Незавершенное строительство	12103	4 805 732	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	635 884	523 522	530 900
	Дебиторская задолженность	1230	5 605 082	5 325 686	2 430 343
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 334	4 138	145 213
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 776	7	66

	Расчеты по налогам и сборам	12303	88	18 137	9
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	550
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	3	58	18
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	8 557	7 307	58 360
	Расчеты по договорам ДУ	12307	40	22 319	172 040
	Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов	12308	5 585 285	5 273 719	2 054 087
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	390 261	2 759	399 682
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	390 261	2 759	399 682
	Прочие оборотные активы	1260	512 346	388 809	392 447
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	507 871	388 692	392 443
	Итого по разделу II	1200	11 972 345	6 275 220	3 849 674
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 807 566	11 668 031	8 737 738



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	743 387	525 153	342 381
	Итого по разделу III	1300	743 407	525 173	342 401
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 536 830	4 518 926	1 469 682
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 003 236	4 020 332	976 588
	Долгосрочные займы	14102	533 594	498 594	493 094
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 767 581	5 409 880	5 736 563
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	-	-	3 671 500
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	-	136 161	10 976
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов	14503	5 767 581	5 273 719	2 054 087
	Итого по разделу IV	1400	11 304 415	9 928 806	7 206 246
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	47 974	13 048	8 925
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	32 722	1 379	(769)
	Проценты по долгосрочным займам	15102	15 252	11 669	9 695
	Кредиторская задолженность	1520	711 318	1 200 513	1 179 884
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	446 575	968 267	839 167
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	1 394	34 702
	Расчеты по налогам и сборам	15203	41 243	3 388	7 669
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	639	947	610
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 851	1 683	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	221 011	224 833	297 736
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	452	492	282
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	759 744	1 214 053	1 189 091
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 807 566	11 668 031	8 737 738



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

27 октября 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2022 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО **54228604**  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
30	09	2022
54228604		
7802825802		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	622 702	575 522
	Себестоимость продаж	2120	(93 103)	(309 720)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	529 599	265 802
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(287 616)	(145 047)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	241 983	120 755
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 305	9 117
	Проценты к уплате	2330	(34 720)	(3 089)
	Прочие доходы	2340	329 175	279 446
	Прочие расходы	2350	(275 075)	(206 336)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	274 668	199 893
	Налог на прибыль	2410	(56 433)	(40 113)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(56 429)	(40 113)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4)	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	218 235	159 780

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 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	218 235	159 780
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 октября 2022