

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</u>	по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2019</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>54228604</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	<b>7802825802</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<u>194292, Санкт-Петербург г, 5-й Верхний пер, дом № 1, корпус 5 лит А офис 310</u>		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	81 910	62 821	450 304
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	81 910	62 821	450 304
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 646 654	2 701 104	5 281 397
	в том числе:				
	Строительство	11901	2 749 169	1 936 886	4 514 636
	Страхование договоров ДУ	11902	5 653	9 051	20 959
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	891 833	755 167	745 802
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 728 565</b>	<b>2 763 925</b>	<b>5 731 701</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	11 577	17 630	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	20	28	-
	Товары	12102	-	-	-
	Готовая продукция	12103	11 557	17 602	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	310 956	144 461	688 908
	Дебиторская задолженность	1230	450 101	188 979	1 193 807
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	78 439	37 312	10 061
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	66	31 735	36
	Расчеты по налогам и сборам	12303	19 720	16 200	1 257
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 652	5 471	652 421
	Расчеты по договорам ДУ	12305	349 212	96 368	408 809
	Расчеты по инвестдоговорам	12306	-	-	121 224
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	19 515
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34 303	25 403	5 654

	Прочие оборотные активы	1260	233 517	85 618	34
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	233 517	85 616	
	Итого по разделу II	1200	1 040 455	462 091	1 907 918
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 769 020	3 226 015	7 639 620

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	214 425	195 572	83 801
	Итого по разделу III	1300	214 445	195 592	83 821
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	608 594	672 782	1 318 187
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	115 000	176 589	849 593
	Долгосрочные займы	14102	493 594	496 194	468 594
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 123 275	1 143 288	5 568 097
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	3 123 275	1 090 212	5 330 961
	Обязательства по инвестдоговорам	14502	-	53 077	237 136
	Итого по разделу IV	1400	3 731 869	1 816 071	6 886 284
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	7 466	5 823	27 768
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	228	290	3 013
	Проценты по долгосрочным займам	15102	7 238	5 533	24 755
	Кредиторская задолженность	1520	815 232	1 208 444	641 747
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	655 817	1 045 102	483 127
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	10 236	12 774	10 271
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 106	2 613	147
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	220	259	124
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	428	483	186
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	147 426	147 214	147 892
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7	86	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	822 706	1 214 353	669 515
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 769 020	3 226 015	7 639 620



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>ООО "Специализированный застройщик "КВС Девелопмент"</b>	ИНН	<b>54228604</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	<b>7802825802</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>	по ОКЕИ	<b>12165</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	54 110	907 435
	Себестоимость продаж	2120	(32 853)	(177 276)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 257	730 159
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(133 546)	(103 087)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(112 289)	627 072
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	730	2
	Проценты к уплате	2330	(9 683)	(30 236)
	Прочие доходы	2340	165 630	144 190
	Прочие расходы	2350	(21 220)	(599 345)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	23 168	141 683
	Текущий налог на прибыль	2410	(4 315)	(29 053)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	319	(717)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 853	112 630

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	18 853	112 630
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Форма 0710002 с.2

112 630

112 630



Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 октября 2019 г.