

# Бухгалтерский баланс

на 30 июня 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         | 06 | 2021 |
| 54228604   |    |      |
| 7802825802 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 30 июня 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        | 274 985            | 77 470                | 80 927                |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Основные средства в организации                                 | 11501       | 274 985            | 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        | 4 379 922          | 4 810 593             | 4 053 125             |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Строительство   | 11901       | 3 624 807          | 3 908 623             | 3 045 294             |
|           | Страхование ДДУ   | 11902       | 286                | 337                   | 4 102                 |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству) | 11903       | 754 828            | 901 633               | 1 003 730             |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                       | <b>1100</b> | <b>4 654 907</b>   | <b>4 888 064</b>      | <b>4 134 053</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                     |             |                    |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 37 018             | 96 301                | 11 577                |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Материалы   | 12101       | 28                 | 33                    | 20                    |
|           | Готовая продукция   | 12102       | 36 990             | 96 268                | 11 557                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям       | 1220        | 377 418            | 530 900               | 365 552               |
|           | Дебиторская задолженность                                       | 1230        | 4 296 275          | 2 430 343             | 555 261               |
|           | в том числе:  |             |                    |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                           | 12301       | 173 157            | 145 213               | 96 498                |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                            | 12302       | 13 398             | 66                    | 436                   |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                     | 12303       | 405                | 9                     | 17 459                |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                | 12304       | -                  | 550                   | 71                    |

|  |  |       |            |           |           |
|--|--|-------|------------|-----------|-----------|
|  | Расчеты с подотчетными лицами                              | 12305 | 3          | 18        | 2         |
|  | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12306 | 61 427     | 58 360    | 18 369    |
|  | Расчеты по договорам ДУ                                    | 12307 | 37 369     | 172 040   | 422 425   |
|  | Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов        | 12308 | 4 010 516  | 2 054 087 | -         |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 334 832    | 399 682   | 25 309    |
|  | в том числе:   |       |            |           |           |
|  | Расчетные счета  | 12501 | 334 832    | 5 782     | 25 309    |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 301 075    | 392 447   | 284 809   |
|  | в том числе:   |       |            |           |           |
|  | Расчетный доход  | 12601 | 300 744    | 392 443   | 284 809   |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 5 346 618  | 3 849 674 | 1 242 507 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 10 001 525 | 8 737 738 | 5 376 561 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 30 июня 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        | 487 043            | 342 381               | 222 749               |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>487 063</b>     | <b>342 401</b>        | <b>222 769</b>        |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410        | 2 242 628          | 1 469 682             | 606 094               |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101       | 1 749 534          | 976 588               | 113 000               |
|           | Долгосрочные займы   | 14102       | 493 094            | 493 094               | 493 094               |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | 5 000 025          | 5 736 563             | 3 677 488             |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Обязательства по договорам ДУ  | 14501       | 989 508            | 3 671 500             | 3 671 481             |
|           | Обязательства по инвестдоговорам                                       | 14502       | -                  | 6 008                 | 6 008                 |
|           | Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов              | 14503       | 4 010 516          | 2 059 055             | -                     |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>7 242 653</b>   | <b>7 206 246</b>      | <b>4 283 582</b>      |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510        | 11 286             | 8 925                 | 8 017                 |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                      | 15101       | 619                | (769)                 | 283                   |
|           | Проценты по долгосрочным займам  | 15102       | 10 667             | 9 695                 | 7 735                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 2 259 277          | 1 179 884             | 862 007               |
|           | в том числе:   |             |                    |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201       | 1 929 546          | 839 167               | 711 851               |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202       | 7 331              | 34 702                | 34                    |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203       | 22 521             | 7 669                 | 1 311                 |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                       | 15204       | 530                | 610                   | 242                   |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15205       | 1 556              | -                     | 559                   |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15206       | 297 792            | 297 736               | 148 011               |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 1 247              | 282                   | 185                   |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>2 271 810</b>   | <b>1 189 091</b>      | <b>870 209</b>        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>10 001 525</b>  | <b>8 737 738</b>      | <b>5 376 561</b>      |



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 июля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 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

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 30         | 06 | 2021 |
| 54228604   |    |      |
| 7802825802 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2021 г. | За Январь - Июнь 2020 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 558 501                  | 87                       |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (281 520)                | (6 289)                  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 276 981                  | (6 202)                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (98 391)                 | (110 000)                |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 178 590                  | (116 202)                |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 6 157                    | 769                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (2 076)                  | (3 046)                  |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 109 165                  | 129 043                  |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (206 030)                | (1 858)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 85 806                   | 8 706                    |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (36 545)                 | (881)                    |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (36 545)                 | (881)                    |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                        | -                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 49 261                   | 7 825                    |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2021 г. | За Январь - Июнь<br>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 | 49 261                      | 7 825                       |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

Ярошенко Сергей  
Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 июля 2021 г.