

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН" по ОКПО 93858106

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 4706051734

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

Местонахождение (адрес) 188632, Ленинградская обл, м.р-н Всеволожский, г.п. Сертоловское, Сертолово-2 мкр., Тихвинская ул, дом 6, корпус 1, помещение 6-Н офис 1

Коды		
0710001		
31	12	2023
93858106		
4706051734		
71.12.2		
12300		16
384		

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Приобретение земельных участков	11501	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 336	3	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 336	3	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 373 987	2 000 019	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство		2 373 987	2 000 019	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59 597	77	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 831 184	396	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	345 891	-	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	582	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	421	396	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	12305	2 484 291	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87	305	-

	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	87	305	-
	Прочие оборотные активы	1260	277 942	385	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	111 197	385	-
	Условно-расчетный доход	12602	166 745	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 542 798	2 001 182	-
	БАЛАНС	1600	5 551 134	2 001 185	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	76 636	28	-
	Итого по разделу III	1300	76 646	38	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 785 766	200 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 585 766	-	-
	Долгосрочные займы	14102	200 000	200 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 484 291	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	14501	2 484 291	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 270 058	200 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	121 387	2 915	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	105 472	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	15 915	2 915	-
	Кредиторская задолженность	1520	83 042	1 798 232	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	55 155	1 797 583	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1 418	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	7	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	12	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	26 450	649	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	204 430	1 801 147	-
	БАЛАНС	1700	5 551 134	2 001 185	-

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"		93858106		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4706051734		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(135 410)	(58)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(135 410)	(58)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26	2 960
	Проценты к уплате	2330	(70 431)	(2 915)
	Прочие доходы	2340	279 497	50
	Прочие расходы	2350	(5 406)	(12)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	68 276	25
	Налог на прибыль	2410	8 333	3
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8 333	3
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	76 609	28

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	76 609	28
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

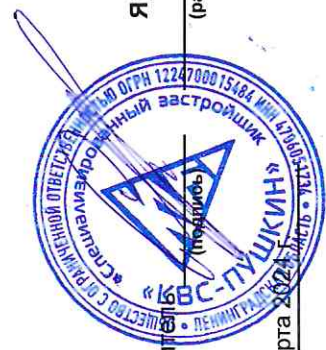
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	28	38
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	76 608	76 608
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	76 608	76 608
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	76 636	76 646

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	76 646	38	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"	ИНН	93858106		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4706051734		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	112 220	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 270	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	109 950	-
Платежи - всего	4120	(900 721)	(912)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(717 174)	(449)
в связи с оплатой труда работников	4122	(414)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(57 431)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(125 702)	(463)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(788 501)	(912)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	26	1 217
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	26	1 157
прочие поступления	4219	-	60
Платежи - всего	4220	(1 797 555)	-
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	-	-
прочие платежи	4229	(1 797 555)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 797 529)	1 217

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 585 812	200 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 585 766	200 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	46	-
Платежи - всего	4320	-	(200 000)
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	-	-
прочие платежи	4329	-	(200 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 585 812	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(218)	305
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	305	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	87	305
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	93858106		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	4706051734		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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

**Ярошенко Сергей
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	8 336	3	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 373 987	2 000 019	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	59 597	77	-
Дебиторская задолженность*	1230	2 831 184	396	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87	305	-
Прочие оборотные активы	1260	277 942	385	-
ИТОГО активы	-	5 551 134	2 001 185	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 785 766	200 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 484 291	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	121 387	2 915	-
Кредиторская задолженность	1520	83 042	1 798 232	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	5 474 487	2 001 147	-
Стоимость чистых активов	-	76 646	38	-

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.