

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
30	06	2025
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300		16
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

188632, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-2, улица Тихвинская, дом № 10, корпус 2, помещение 29-Н

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 _____

ИНН _____

ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	1 490
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 656	8 871	298 853
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	6 656	8 871	298 853
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 425	13 242	19 447
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 081	22 113	319 790
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	806 391	382 283	2 385 653
	в том числе:				
	Материалы	12101	19	5	106
	Готовая продукция	12102	97 001	142 299	82 051
	Незавершенное строительство	12103	709 371	239 979	2 303 496
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 026	39 522	446 381
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	16	15	-
	НДС при строительстве	12202	131 010	39 507	446 381
	Дебиторская задолженность	1230	1 313 468	888 322	1 622 122
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	52 162	64 383	89 787
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	144 645	148 838	7 323
	Расчеты по налогам и сборам	12303	80 436	100 087	10 143
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами	12305	5	5	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	14 908	14 334	15 853
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	12307	1 021 312	560 674	1 499 016
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	186 222	546 990	585 755
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	42	990	3 755
	Краткосрочные депозиты	12502	186 180	546 000	582 000
	Прочие оборотные активы	1260	114 345	36 162	416 104
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	13 340	1 372	116 476
	Условно-расчетный доход	12602	101 005	34 790	299 629
	Итого по разделу II	1200	2 551 451	1 893 279	5 456 015
	БАЛАНС	1600	2 570 532	1 915 392	5 775 805

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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	54 711	54 711	54 711
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	717 419	1 157 633	1 159 798
	Итого по разделу III	1300	772 150	1 212 363	1 214 528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	726 922	181 351	79 764
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	726 922	181 351	79 764
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	7 750
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	944 222	463 000	4 201 691
	в том числе:				
	Вексельные обязательства	14501	-	-	94 592
	Обязательства по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	14502	944 222	463 000	4 107 098
	Итого по разделу IV	1400	1 671 156	644 351	4 289 205
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 166	1 086	610
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	13 166	1 086	445
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	-	165
	Кредиторская задолженность	1520	113 716	57 591	270 941
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	83 169	33 733	253 549
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	20 798	19 859	6 348
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 924	291	3 427
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	214	263	785
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	351	392	1 310
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	13
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	5 234	2 127	700
	Расчеты по договорам долевого участия	15208	26	926	4 809
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	344	-	520
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	127 226	58 677	272 071
	БАЛАНС	1700	2 570 532	1 915 392	5 775 805



Руководитель
(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

23 июня 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"

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		
	30	06	2025
	09609369		
	7811523068		
	71.12.2		
	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Выручка	2110	82 265	1 340 521
	Себестоимость продаж	2120	(45 490)	(96 892)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	36 775	1 243 629
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(71 762)	(63 839)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34 987)	1 179 790
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53 992	58 209
	Проценты к уплате	2330	-	(116 489)
	Прочие доходы	2340	66 737	176 394
	Прочие расходы	2350	(5 575)	(442 744)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	80 167	855 160
	Налог на прибыль	2410	(20 381)	(172 326)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 552)	(170 861)
	отложенный налог на прибыль	2412	(829)	(1 465)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	59 786	682 834

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 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	59 786	682 834
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Июнь 2025 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Сертолово" 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 0710004	Коды 0710004
	Дата (число, месяц, год) 30 06 2025	30 06 2025
	по ОКПО 09609369	09609369
	ИНН 7811523068	7811523068
	по ОКВЭД 2 71.12.2	71.12.2
по ОКФС 12300	12300	16
по ОКЕИ 384	384	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	20	-	54 711	-	1 159 798	1 214 529
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	697 835	697 835
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	697 835	697 835
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(700 000)	(700 000)
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	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	20	-	54 711	-	1 157 633	1 212 364
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	59 786	59 786
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	59 786	59 786
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	-	-	-	-	(500 000)	(500 000)
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	(500 000)	(500 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 30 июня 2025 г.	3300	20	-	54 711	-	717 419	772 150

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	Изменения капитала за 2024 г.		На 31 декабря 2024 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 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	3600	772 150	1 212 364	1 214 529



Руководитель
Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"
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

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	110 931	1 023 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85 859	226 879
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 072	796 246
Платежи - всего	4120	(571 261)	(528 306)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(477 287)	(204 897)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 614)	(19 749)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 205)
налога на прибыль организаций	4124	(731)	(264 113)
прочие платежи	4129	(87 629)	(38 342)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(460 330)	494 819
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	53 992	58 209
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	53 992	58 209
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	53 992	58 209

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	545 570	64 918
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	545 570	64 918
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	-	-
Платежи - всего	4320	(500 000)	(240 896)
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	(500 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(197 775)
прочие платежи	4329	-	(43 121)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	45 570	(175 978)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(360 768)	377 050
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	546 990	585 755
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	186 222	962 805
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Июнь 2025 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2025	06	30
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 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	-	-



**Ярошенко Сергей
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	1 490
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 656	8 871	298 853
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	12 425	13 242	19 447
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	806 391	382 283	2 385 653
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	131 026	39 522	446 381
Дебиторская задолженность*	1230	1 313 468	888 322	1 622 122
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	186 222	546 990	585 755
Прочие оборотные активы	1260	114 345	36 162	416 104
ИТОГО активы	-	2 570 532	1 915 392	5 775 805
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	726 922	181 351	79 764
Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	7 750
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	944 222	463 000	4 201 691
Заемные средства краткосрочные	1510	13 166	1 086	610
Кредиторская задолженность	1520	113 716	57 591	270 941
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	344	-	520
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 798 382	703 028	4 561 276
Стоимость чистых активов	-	772 150	1 212 364	1 214 529

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило		Выбыло		Переоценка
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5120		-	-	-
в том числе:	5121		-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2024 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5180	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2024 г.	1 490	-	(1 490)	-	-
	5181	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2024 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей Дмитриевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

23 июля 2025 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2024 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 951	6 951	9 602
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



«КВС-Сертолово» ООО
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализация: аренда и управление объектами недвижимости
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., г. СЕРТОЛОВО

Руководитель

Ярошенко Сергей Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Ярошенко Сергей Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2025 г.	382 283	-	382 283	469 823	(45 715)	-	-	X	806 391	-	806 391	-	806 391
	5420	за 2024 г.	2 385 653	-	2 385 653	1 771 216	(3 774 586)	-	-	X	382 283	-	382 283	-	382 283
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025 г.	5	-	5	47	(33)	-	-	-	19	-	-	-	19
	5421	за 2024 г.	106	-	106	582	(684)	-	-	157	5	-	-	-	5
Готовая продукция	5402	за 2025 г.	142 299	-	142 299	192	(45 490)	-	-	-	97 001	-	-	-	97 001
	5422	за 2024 г.	82 051	-	82 051	259 269	(199 020)	-	-	-	142 299	-	-	-	142 299
Товары для перепродажи	5403	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5507	за 2025 г.	239 979	-	239 979	469 584	(192)	-	-	-	709 371	-	-	-	709 371
	5527	за 2024 г.	2 303 496	-	2 303 496	1 511 365	(3 574 882)	-	-	-	239 979	-	-	-	239 979

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

23 июля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 414 472	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	923 112	-	565 005	-	(74 467)	-	-	-	-	923 112	-
	5530	за 2024 г.	1 924 042	-	(483 611)	1 276	(530 277)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025 г.	148 838	-	12 502	-	(16 694)	-	-	-	-	144 645	-
	5531	за 2024 г.	7 323	-	144 467	-	(2 952)	-	-	-	-	148 838	-
	5512	за 2025 г.	64 383	-	4 251	-	(16 473)	-	-	-	-	52 162	-
	5532	за 2024 г.	89 703	-	35 903	-	(61 223)	-	-	-	-	64 383	-
	5513	за 2025 г.	709 891	-	548 252	-	(41 300)	-	-	-	-	1 217 665	-
Прочая	5533	за 2024 г.	1 827 016	-	(663 981)	1 276	(466 102)	-	-	-	-	709 891	-
	5514	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2025 г.	923 112	-	565 005	-	(74 467)	-	X	-	-	1 414 472	-
	5520	за 2024 г.	1 924 042	-	(483 611)	1 276	(530 277)	-	X	-	-	923 112	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.			На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего		-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2025 г. за 2024 г.	181 351 79 764	545 570 246 270	- -	(144 682)	- -	- -	- -	726 922 181 351
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2025 г. за 2024 г.	181 351 79 764	545 570 246 270	- -	(144 682)	- -	- -	- -	726 922 181 351
займы	5553 5573	за 2025 г. за 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2025 г. за 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2025 г. за 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2025 г. за 2024 г.	58 677 273 015	93 025 41 595	12 080 1 708	(36 899) (270 245)	- -	- -	- -	126 882 57 754
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2025 г. за 2024 г.	33 733 253 339	75 344 20 627	- -	(25 908) (240 233)	- -	- -	- -	83 169 33 733
авансы полученные	5562 5582	за 2025 г. за 2024 г.	19 859 6 348	10 911 19 862	- -	(9 971) (6 350)	- -	- -	- -	20 798 19 859
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2025 г. за 2024 г.	554 6 587	3 633 1	- -	(49) (6 034)	- -	- -	- -	4 138 554
кредиты	5564 5584	за 2025 г. за 2024 г.	1 086 445	- -	12 080 1 702	(1 061)	- -	- -	- -	13 166 1 086
займы	5565 5585	за 2025 г. за 2024 г.	- 166	- -	- -	(166) (971)	- -	- -	- -	- 5 611
прочая	5566 5586	за 2025 г. за 2024 г.	3 445 11 371	3 137 1 105	- -	(5 924)	- -	- -	X X	6 552 -
	5567 5587	за 2025 г. за 2024 г.	- 240 028	- 638 595	- -	- -	- -	- -	- X	- 853 804
Итого	5570	за 2024 г.	352 779	287 865	1 708	(270 245)	-	X	-	239 105

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



ООО «КВС-Сертолово»
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРАХОВЩИК
ДЕННИГРАДСКАЯ ОБЛ., Г. СЕРТОЛОВО

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	33	(61 201)
Расходы на оплату труда	5620	4 186	19 518
Отчисления на социальные нужды	5630	1 264	3 552
Амортизация	5640	2 215	6 067
Прочие затраты	5650	64 064	95 903
Итого по элементам	5660	71 762	63 839
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	71 762	63 839



Ярошенко Сергей

Дмитриевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

23 июля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	-	-	1 944 263
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	2
	5811	-	-	-



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего		Получено за год	На конец года
за 2025 г.	5910	-	-
за 2024 г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2025 г.	5911	-	-
за 2024 г.	5921	-	-



ООО «КВС-Сертово»
Специализированная застройщик
ИНН 47/04/00300
ОГРН 1170470030000
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., г. Сертово

Руководитель

Ярошенко Сергей Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)