

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2024

93858106

4706051734

71.12.2

12300

16

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 1Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТНаименование 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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ 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	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	4 444 268	2 373 987	2 000 019
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	12101	4 444 268	2 373 987	2 000 019
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	448 339	59 597	77
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	850	-	77
	НДС при строительстве	12202	447 489	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 617 627	2 831 185	396
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	785 344	345 891	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	544	582	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 453	421	396
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	-	-	-
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	12307	7 828 286	2 484 291	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	87	305
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	78	87	305
	Прочие оборотные активы	1260	803 784	277 942	385
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	308 925	111 197	385
	Условно-расчетный доход	12602	494 859	166 745	-
	Итого по разделу II	1200	14 314 096	5 542 798	2 001 182
	БАЛАНС	1600	14 314 096	5 551 134	2 001 185

2 000
2 001
2 001
2 001

2 001
2 001
2 001

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	205 719	76 636	28
	Итого по разделу III	1300	205 729	76 646	38
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 859 426	2 785 766	200 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	5 659 426	2 585 766	-
	Долгосрочные займы	14102	200 000	200 000	200 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 828 286	2 484 291	-
	в том числе:				
	Договоры долевого участия с применением эскроу-счетов	14501	7 828 286	2 484 291	-
	Итого по разделу IV	1400	13 687 712	5 270 058	200 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	328 254	121 387	2 915
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	299 339	105 472	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	28 915	15 915	2 915
	Кредиторская задолженность	1520	92 401	83 042	1 798 232
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	55 879	55 155	1 797 583
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 630	1 418	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	20	7	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	44	12	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	34 828	26 450	649
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	200 000
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	420 655	204 430	1 801 147
	БАЛАНС	1700	14 314 096	5 551 134	2 001 185



Руководитель
(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год) _____ Форма по ОКУД _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th align="left" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710002</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2024</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">93858106</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">4706051734</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710002			31	12	2024	93858106			4706051734			71.12.2			12300	16		384		
Коды																										
0710002																										
31	12	2024																								
93858106																										
4706051734																										
71.12.2																										
12300	16																									
384																										

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(268 480)	(135 410)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(268 480)	(135 410)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	26
	Проценты к уплате	2330	(13 000)	(70 431)
	Прочие доходы	2340	424 377	279 497
	Прочие расходы	2350	(5 139)	(5 406)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	137 758	68 276
	Налог на прибыль	2410	(8 674)	8 333
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(339)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 333)	8 333
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	129 084	76 609

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	129 084	76 609
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	93858106			
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	4706051734			
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2			
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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 2022 г.	3100	10	-	-	-	28	38
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	76 608	76 608
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	76 608	76 608
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3240	X	X	X	-	-	X
Увеличение капитала - всего:	3200	10	-	-	-	76 636	76 646
в том числе:							
чистая прибыль	3310	-	-	-	-	129 083	129 083
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3316	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3320	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3340	X	X	X	X	-	X
Увеличение капитала - всего:	3300	10	-	-	-	205 719	205 729

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	205 729	76 647	38



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
93858106		
4706051734		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 744	112 220
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 806	2 270
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15 938	109 950
Платежи - всего	4120	(3 185 812)	(900 721)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 695 716)	(717 174)
в связи с оплатой труда работников	4122	(801)	(414)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(57 431)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(489 295)	(125 702)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 168 068)	(788 501)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	26
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	-	-
прочие поступления	4219	-	26
Платежи - всего	4220	-	(1 797 555)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(900 721)
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	-	(1 797 555)
			(1 797 529)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 169 604	2 585 812
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 075 204	2 585 766
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	94 400	46
Платежи - всего	4320	(1 545)	-
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	(1 545)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 168 059	2 585 812
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9)	(218)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	87	305
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	78	87
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

2 585 812
(2)
28 - Декабрь
2023 г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-ПУШКИН"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2024	12	31
93858106		
4706051734		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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-ПУШКИН"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	8 336	3
Запасы	1210	4 444 268	2 373 987	2 000 019
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	448 339	59 597	77
Дебиторская задолженность*	1230	8 617 627	2 831 185	396
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	78	87	305
Прочие оборотные активы	1260	803 784	277 942	385
ИТОГО активы	-	14 314 096	5 551 134	2 001 185
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 859 426	2 785 766	200 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	7 828 286	2 484 291	-
Заемные средства краткосрочные	1510	328 254	121 387	2 915
Кредиторская задолженность	1520	92 401	83 042	1 798 232
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 108 367	5 474 487	2 001 147
Стоимость чистых активов	-	205 729	76 647	38

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