

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710001		
31	12	2024	
09609369			
7811523068			
71.12.2			
12300		16	
384			

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

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

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	-	1 490	1 490
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 871	298 853	17 729
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	8 871	298 853	17 729
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	13 242	19 447	19 816
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 113	319 790	39 035
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	382 283	2 385 653	3 715 566
	в том числе:				
	Материалы	12101	5	106	-
	Готовая продукция	12102	142 299	82 051	10 699
	Незавершенное строительство	12103	239 979	2 303 496	3 704 866
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 522	446 381	642 583
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	15	-	34
	НДС при строительстве	12202	39 507	446 381	642 549
	Дебиторская задолженность	1230	888 322	1 622 122	5 030 456
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	64 384	89 787	278 253
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	148 838	7 323	14 604
	Расчеты по налогам и сборам	12303	100 087	10 143	7 312
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-

	Расчеты с подотчетными лицами	12305	5	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	14 334	15 853	36 007
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	12307	560 674	1 499 016	4 694 281
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	91 521
	в том числе:				
	Долговые ценные бумаги	12401	-	-	91 521
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	546 990	585 755	17 258
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	990	3 755	758
	Краткосрочные депозиты	12502	546 000	582 000	16 500
	Прочие оборотные активы	1260	36 162	416 104	507 425
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 372	116 476	40 169
	Условно-расчетный доход	12602	34 790	299 629	467 256
	Итого по разделу II	1200	1 893 279	5 456 015	10 004 809
	БАЛАНС	1600	1 915 392	5 775 805	10 043 844

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	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	1 157 633	1 159 798	380 009
	Итого по разделу III	1300	1 212 364	1 214 529	434 740
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	181 351	79 764	4 156 751
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	181 351	79 764	4 126 751
	Долгосрочные займы	14102	-	-	30 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	7 750	6 602
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	463 000	4 201 691	4 793 723
	в том числе:				
	Вексельные обязательства	14501	-	94 592	99 442
	Обязательства по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	14502	463 000	4 107 098	4 694 281
	Итого по разделу IV	1400	644 351	4 289 205	8 957 076
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 086	610	51 828
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 086	445	41 440
	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	165	10 388
	Кредиторская задолженность	1520	57 591	270 941	600 087
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	33 733	253 549	596 883
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	19 859	6 348	28
	Расчеты по налогам и сборам	15203	291	3 427	1 490
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	263	785	696
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	392	1 310	944
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	13	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 127	700	47
	Расчеты по договорам долевого участия	15208	926	4 809	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	520	113
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58 677	272 071	652 028
	БАЛАНС	1700	1 915 392	5 775 805	10 043 844



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 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		
31	12	2024
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 606 085	1 524 979
	Себестоимость продаж	2120	(199 020)	(10 704)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 407 065	1 514 275
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(125 724)	(266 556)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 281 341	1 247 719
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	99 333	16 575
	Проценты к уплате	2330	(116 489)	(34 706)
	Прочие доходы	2340	212 186	611 126
	Прочие расходы	2350	(604 399)	(863 673)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	871 972	977 041
	Налог на прибыль	2410	(176 785)	(197 252)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(175 681)	(195 736)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 104)	(1 516)
	Прочее	2460	2 648	-
	в том числе:			
	пересчет ОНА	24601	2 648	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	697 835	779 789

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	697 835	779 789
	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 "КВС-Сертолово" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная ответственностью Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД 0710004	Коды	
	Дата (число, месяц, год) 31 12 2024	09609369	
	по ОКПО 7811523068	71.12.2	
	по ОКФС / ОКВЭД 2 12300 16	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	20	-	54 711	-	380 009	434 740
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	779 789	779 789
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	779 789	779 789
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	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 2023 г.	3200	20	-	54 711	-	1 159 798	1 214 529
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	697 835	697 835
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	697 835	697 835
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(700 000)	(700 000)
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	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	20	-	54 711	-	1 157 633	1 212 364

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 212 364	1 214 529	434 740



Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2025 г.

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

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

Коды			
0710005			
31	12	2024	
09609369			
7811523068			
71.12.2			
12300		16	
384			

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 359 569	6 690 751
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	398 451	37 682
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	961 118	6 653 069
Платежи - всего	4120	(701 041)	(2 126 253)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(324 917)	(1 460 539)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 423)	(42 195)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 205)	(162 393)
налога на прибыль организаций	4124	(264 845)	(198 611)
прочие платежи	4129	(83 651)	(262 515)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	658 528	4 564 498
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	99 333	16 575
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	99 333	16 575
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(102 000)	(13 708)
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	(102 000)	(13 708)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 667)	2 867

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	246 270	1 293 262
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	246 270	1 201 741
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	-	91 521
Платежи - всего	4320	(940 896)	(5 292 130)
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	(700 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(197 775)	(5 278 727)
прочие платежи	4329	(43 121)	(13 403)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(694 626)	(3 998 868)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(38 765)	568 497
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	585 755	17 258
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	546 990	585 755
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Подпись

Ярошенко Сергей
Дмитриевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2024	12	31
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

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	-	-



Руководитель
(подпись)

**Ярошенко Сергей
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"
(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	-	1 490	1 490
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 871	298 853	17 729
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	13 242	19 447	19 816
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	382 283	2 385 653	3 715 566
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39 522	446 381	642 583
Дебиторская задолженность*	1230	888 322	1 622 122	5 030 456
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	91 521
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	546 990	585 755	17 258
Прочие оборотные активы	1260	36 162	416 104	507 425
ИТОГО активы	-	1 915 392	5 775 805	10 043 844
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	181 351	79 764	4 156 751
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	7 750	6 602
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	463 000	4 201 691	4 793 723
Заемные средства краткосрочные	1510	1 086	610	51 828
Кредиторская задолженность	1520	57 591	270 941	600 087
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	520	113
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	703 028	4 561 276	9 609 104
Стоимость чистых активов	-	1 212 364	1 214 529	434 740

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