

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

ЭКУ КВС 5

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

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

Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС

Коды		
0710001		
31	12	2023
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	1 490	1 490	1 490
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	298 853	17 729	19 295
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	298 853	17 729	19 295
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19 447	19 815	20 564
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 756 262
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	-	-	2 271 556
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11902	-	-	484 706
	Страхование ДДУ	11903	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	319 790	39 035	2 797 611
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 385 653	3 715 566	12 928
	в том числе:				
	Материалы	12101	106	-	63
	Готовая продукция	12102	82 051	10 699	12 865
	Незавершенное строительство	12103	2 303 496	3 704 866	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	446 381	642 583	344 041
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	-	34	429
	НДС при строительстве	12202	446 381	642 549	343 612
	Дебиторская задолженность	1230	1 622 122	5 030 456	2 597 030
	в том числе:				

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	89 787	278 253	2 573
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	7 323	14 604	40 466
Расчеты по налогам и сборам	12303	10 143	7 312	69
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	15 853	36 007	43 833
Расчеты по договорам долевого участия	12307	-	-	1 654
Расчеты по инвестиционным договорам	12308	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	12309	1 499 016	4 694 281	2 508 433
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	91 521	91 521
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	12401	-	91 521	91 521
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	585 755	17 258	171 329
в том числе:				
Расчетные счета	12501	3 755	758	171 329
Депозитный счет	12502	582 000	16 500	-
Прочие оборотные активы	1260	416 104	507 425	311 090
в том числе:				
Расходы будущих периодов	12601	116 475	40 169	430
Условно-расчетный доход	12602	299 629	467 256	310 660
Итого по разделу II	1200	5 456 015	10 004 810	3 527 939
БАЛАНС	1600	5 775 805	10 043 844	6 325 550

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	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	1 159 798	380 009	342 881
	Итого по разделу III	1300	1 214 529	434 739	397 611
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	79 764	4 156 751	1 764 163
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	79 764	4 126 751	1 734 163
	Долгосрочные займы	14102	-	30 000	30 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 750	6 602	6 043
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 201 691	4 793 723	3 411 916
	в том числе:				
	Договоры долевого участия	14501	-	-	45 653
	Вексельные обязательства	14502	94 592	99 442	99 442
	Договоры долевого участия с применением эскроу-счетов	14503	4 107 098	4 694 281	3 266 821
	Итого по разделу IV	1400	4 289 205	8 957 076	5 182 122
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	610	51 828	10 395
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	445	41 440	2 407
	Проценты по долгосрочным займам	15102	165	10 388	7 988
	Кредиторская задолженность	1520	270 941	600 088	735 120
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	253 549	596 883	564 071
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6 348	28	28
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 427	1 490	27 480
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	785	696	672
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 310	944	1 149
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	13	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	700	47	141 720
	Расчеты по договорам долевого участия с применением эскроу-счетов	15208	4 809	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	520	113	301
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	272 071	652 029	745 816
	БАЛАНС	1700	5 775 805	10 043 844	6 325 550

Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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

0710002

31 12 2023

09609369

7811523068

71.12.2

12300 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 524 979	237 024
	Себестоимость продаж	2120	(10 704)	(2 465)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 514 275	234 559
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(266 556)	(304 550)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 247 719	(69 991)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 575	3 871
	Проценты к уплате	2330	(34 706)	(4 304)
	Прочие доходы	2340	611 126	327 963
	Прочие расходы	2350	(863 673)	(209 487)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	977 041	48 052
	Налог на прибыль	2410	(197 252)	(10 923)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(195 736)	(9 616)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 516)	(1 308)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	779 789	37 129

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	779 789	37 129
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	09609369	
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	7811523068	
ответственность		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		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 2021 г.	3100	20	-	54 711	-	342 881	397 612
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	37 128	37 128
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	37 128	37 128
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 2022 г.	3200	20	-	54 711	-	380 009	434 740
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	779 789	779 789
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	779 789	779 789
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	20	-	54 711	-	1 159 798	1 214 529

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 214 529	434 740	397 611

Руководитель


(подпись)

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

Исполнительный директор
(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.



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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2023
09609369		
7811523068		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "КВС-Сертолово"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **общество с ограниченной ответственностью / частная** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 690 751	94 540
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	37 682	51 091
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 653 069	43 449
Платежи - всего	4120	(2 126 253)	(2 515 845)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 460 539)	(2 061 853)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 195)	(37 463)
процентов по долговым обязательствам	4123	(162 393)	(2 275)
налога на прибыль организаций	4124	(198 611)	(41 697)
прочие платежи	4129	(262 515)	(372 557)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 564 498	(2 421 305)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 575	3 870
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	16 575	3 870
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 708)	(129 223)
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	(13 708)	(129 223)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 867	(125 353)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 293 262	2 392 587
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 201 741	2 392 587
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	(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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 278 727)	-
прочие платежи	4329	(13 403)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 998 868)	2 392 587
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	568 497	(154 071)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 258	171 329
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	585 755	17 258
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Ярошенко Сергей
Дмитриевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2024 г.