

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский"	по ОКПО	20317070
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7813294543
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
Местонахождение (адрес)	194100, Санкт-Петербург г, Грибалёвой ул, дом № 9, корпус 1 СТР 1, помещение 31-Н ч.п. 1		

Коды		
0710001		
31	12	2023
20317070		
7813294543		
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	-	51	119
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	51	119
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 080	2 080	3 000
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	1 080	2 080	3 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	115	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	458 307	3 905 324
	в том числе:				
	Строительство	11901	-	-	2 916 171
	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	11902	-	1 107	2 033
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	-	457 200	987 120
	Итого по разделу I	1100	1 195	460 438	3 908 443
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	630 491	2 357 243	14 489
	в том числе:				
	Материалы	12101	79	21	20
	Товары	12102	301	328	328
	Готовая продукция	12103	5 025	12 312	14 141
	Строительство	12104	625 086	2 344 582	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	111 398	386 774	440 613
	Дебиторская задолженность	1230	150 936	295 412	275 838
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	10 714	287	635

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8 428	2 098	1 498
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	100	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	16 095	955	3 025
	Расчеты по договорам ДУ	12305	115 699	291 972	270 679
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 833 236	1 468 559	1 837 730
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	236	1 468 559	1 837 730
	Краткосрочные депозиты	12502	1 833 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	92 136	340 484	497 814
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	121	124	94
	Расчетный доход	12602	92 015	340 360	497 720
	Итого по разделу II	1200	2 818 197	4 848 472	3 066 484
	БАЛАНС	1600	2 819 392	5 308 910	6 974 927

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	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 667 961	1 113 830	373 732
	Итого по разделу III	1300	1 667 971	1 113 840	373 742
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	35 630	35 630
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	35 630	35 630
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 038 061	3 993 274	6 420 965
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	1 038 047	3 993 243	6 420 533
	Арендные обязательства	14502	14	30	433
	Итого по разделу IV	1400	1 038 061	4 028 904	6 456 595
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	12 436	9 585
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	-	12 436	9 585
	Кредиторская задолженность	1520	113 360	153 731	135 004
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	13 613	21 450	66 600
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	402
	Расчеты по налогам и сборам	15203	97 851	132 170	67 790
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	196	17	50
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	381	87	151
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4	8	10
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	1 314	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 360	166 167	144 589
	БАЛАНС	1700	2 819 392	5 308 910	6 974 927

Руководитель

(подпись)

Единач Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский"		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	20317070		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	7813294543		
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.
	Выручка	2110	1 215 743	1 216 597
	Себестоимость продаж	2120	(57 963)	(40 830)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 157 780	1 175 767
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(62 452)	(127 809)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 095 328	1 047 958
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	123 673	182 070
	Проценты к уплате	2330	(2 554)	(2 850)
	Прочие доходы	2340	82 326	145 123
	Прочие расходы	2350	(606 006)	(447 120)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	692 767	925 181
	Налог на прибыль	2410	(138 637)	(185 081)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(138 752)	(185 081)
	отложенный налог на прибыль	2412	115	-
	Прочее	2460	1	(2)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	554 131	740 098

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	554 131	740 098
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Единач Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский"

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 (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
20317070		
7813294543		
71.12.2		
12300		16
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



Единач Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация		Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский"		Дата (число, месяц, год)		Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		по ОКПО		0710004	
Вид экономической деятельности		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		31	12 2023
Организационно-правовая форма / форма собственности		Общества с ограниченной ответственностью		по ОКФС		20317070	
Единица измерения:		в тыс. рублей		по ОКЕИ		71.12.2	
						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 2021 г.	3100	10	-	-	-	373 732	373 742
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	740 098	740 098
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	740 098	740 098
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	10	-	-	-	1 113 830	1 113 840
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	554 131	554 131
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	554 131	554 131
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	-	-	-	1 667 961	1 667 971

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	2 567	-	-	2 567
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 567	-	-	2 567
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	371 175	-	(371 175)	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	2 567	-	-	2 567
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	373 742	-	(371 175)	2 567
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 667 971	1 113 840	373 742



Руководитель _____
Единач Юрий Иванович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
20317070		
7813294543		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	849 558	1 071 775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 622	22 000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	823 936	1 049 775
Платежи - всего	4120	(546 605)	(1 623 016)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(300 661)	(1 265 771)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 873)	(7 632)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(172 816)	(120 892)
прочие платежи	4129	(63 255)	(228 721)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	302 953	(551 241)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	112 347	182 070
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	112 347	182 070
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	112 347	182 070

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(50 623)	-
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	(50 623)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(50 623)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	364 677	(369 171)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 468 559	1 837 730
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 833 236	1 468 559
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Единач Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.