

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 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

Местонахождение (адрес)

194100, Санкт-Петербург г, Грибалёвой ул, дом № 9, корпус 1 СТР 1, помещение 31-Н ч.п. 1

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
20317070		
7813294543		
71.12.2		
12300	16	
384		

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7810789499
1207800026147

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	51	119	187
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	51	119	187
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 080	3 000	111
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	111
	Право пользования активом	11502	2 080	3 000	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	458 307	3 905 324	4 038 716
	в том числе:				
	Строительство	11901	-	2 916 171	2 966 528
	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	11902	1 107	2 033	1 414
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)	11903	457 200	987 120	1 070 774
	Итого по разделу I	1100	460 438	3 908 443	4 039 014
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 357 243	14 489	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	21	20	-
	Товары	12102	328	328	-
	Готовая продукция	12103	12 312	14 141	-
	Строительство	12104	2 344 582	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	386 774	440 613	390 459
	Дебиторская задолженность	1230	295 412	275 838	213 064
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	287	635	10
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 098	1 498	1 378
	Расчеты по налогам и сборам	12303	100	-	4
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	23
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	955	3 025	113
	Расчеты по договорам ДУ	12306	291 972	270 679	211 536
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 468 559	1 837 730	639 580
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 468 559	1 837 730	639 580
	Прочие оборотные активы	1260	340 484	497 814	432 128
	в том числе:				
	Расчетный доход	12601	340 360	497 720	432 128
	Итого по разделу II	1200	4 848 472	3 066 484	1 675 232
	БАЛАНС	1600	5 308 910	6 974 927	5 714 246

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	1 113 830	373 732	42 859
	Итого по разделу III	1300	1 113 840	373 742	42 869
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	35 630	35 630	46 630
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	35 630	35 630	46 630
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 993 274	6 420 965	5 557 045
	в том числе:				
	Обязательства по договорам ДУ	14501	3 993 243	6 420 533	5 557 045
	Арендные обязательства	14502	30	433	-
	Итого по разделу IV	1400	4 028 904	6 456 595	5 603 675
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	12 436	9 585	8 696
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	12 436	9 585	8 696
	Кредиторская задолженность	1520	153 731	135 004	59 006
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 450	66 600	58 944
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	402	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	132 170	67 790	62
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	17	50	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	87	151	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	8	10	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	166 167	144 589	67 703
	БАЛАНС	1700	5 308 910	6 974 927	5 714 246

Руководитель «КВС-Водотек» Единач Юрий Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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 (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
20317070		
7813294543		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 216 597	671 052
	Себестоимость продаж	2120	(40 830)	(31 353)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 175 767	639 699
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(127 809)	(224 844)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 047 958	414 855
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	182 070	51 432
	Проценты к уплате	2330	(2 850)	(3 634)
	Прочие доходы	2340	145 123	252 700
	Прочие расходы	2350	(447 120)	(304 860)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	925 181	410 493
	Налог на прибыль	2410	(185 081)	(82 186)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(185 081)	(82 186)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2)	(1)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	740 098	328 306

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	740 098	328 306
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Единач Юрий Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "КВС-Выборгский"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	20317070	
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7813294543	
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	71.12.2	
ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	Частная собственность	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 2020 г.	3100	10	-	-	-	42 859	42 869
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	330 873	330 873
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	328 306	328 306
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	-	-	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3217	-	-	-	-	2 567	2 567

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 2021 г.	3200	10	-	-	-	373 732	373 742
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	740 098	740 098
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	740 098
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	1 113 830	1 113 840

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	42 869	328 306	-	371 175
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	2 567	2 567
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	42 869	328 306	2 567	373 742
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	42 859	328 306	-	371 175
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	2 567	2 567
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	42 859	328 306	2 567	373 732
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 113 840	373 742	42 869



Единач Юрий Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2023

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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 (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
20317070		
7813294543		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 071 775	3 439 236
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 000	9 865
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 049 775	3 429 371
Платежи - всего	4120	(1 623 016)	(2 281 442)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 265 771)	(1 908 683)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 632)	(3 090)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(2 745)
налога на прибыль организаций	4124	(120 892)	(14 757)
прочие платежи	4129	(228 721)	(352 167)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(551 241)	1 157 794
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	182 070	51 546
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	182 070	51 546
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	182 070	51 546

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	(11 189)
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	-	(11 000)
прочие платежи	4329	-	(189)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(11 189)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(369 171)	1 198 151
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 837 730	639 580
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 468 559	1 837 731
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Единач Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 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		
Д	0710003		
)	2022	12	31
О	20317070		
Н	7813294543		
2	71.12.2		
С	12300	16	
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

