

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	16.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7802825802_2023_001_20240516_be60d1dd-302f-42c2-8977-a815db7e3412
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 16.05.2024	
ИНН	7802825802
КПП	470601001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, ул. Грибалёвой, д. 9, к. 1, стр. 1, пом. 34-Н, 194100
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АКФ "Северная пчела"
ИНН	7810789499
ОГРН/ОГРНИП	1207800026147

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	108	138	-
	Нематериальные активы в организации		108	138	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	62 814	271 269	285 288
	Право пользования автивом		0	7 164	13 900
	Основные средства в организации		62 814	264 105	271 388
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	383	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	-	5 121 423
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы по строительству)		0	-	853 967
	Страхование ДДУ		0	-	-
	Строительство		0	-	4 267 456
	Итого по разделу I	1100	63 305	271 406	5 406 711
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	5 768 974	4 843 671	34 445
	Строительство		5 748 049	4 788 191	-
	Готовая продукция		20 836	55 382	34 405
	Материалы		89	98	40
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	830 757	644 562	523 522

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Дебиторская задолженность	1230	2 822 579	5 086 904	5 325 686
	Расчеты по договорам ДУ с применением эскроу счетов		2 287 260	4 557 865	5 273 719
	Расчеты по договорам ДУ		0	20	22 319
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 764	4 021	7 307
	Расчеты с подотчетными лицами		0	-	58
	Расчеты по налогам и сборам		24	16	18 137
	Расчеты с покупателями и заказчиками		5 519	5 326	7
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		509 010	519 390	4 138
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 067 637	421 311	2 759
	Краткосрочные депозиты		1 063 000	-	-
	Расчетные счета		4 637	421 311	2 759
	Прочие оборотные активы	1260	1 139 895	690 870	388 809
	Расчетный доход		834 096	609 127	388 692
	Расходы будущих периодов		305 799	81 744	117
	Итого по разделу II	1200	11 629 843	11 687 317	6 275 220
	БАЛАНС	1600	11 693 148	11 958 724	11 681 931
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 533 785	962 353	533 799
	Итого по разделу III	1300	1 533 805	962 373	533 819

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	1 630 539	4 860 570	4 518 926
	Долгосрочные займы		367 114	533 594	498 594
	Долгосрочные кредиты		1 263 424	4 326 976	4 020 332
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	5	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 074 406	5 415 066	5 415 133
	Арендные обязательства		0	1 432	5 253
	Обязательства по договорам ДУ с применением эскроу счетов		8 074 406	5 413 634	5 273 719
	Обязательства по договорам ДУ		0	-	136 161
	Итого по разделу IV	1400	9 704 954	10 275 641	9 934 059
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	14 129	126 325	13 048
	Проценты по долгосрочным займам		10 759	16 606	11 669
	Проценты по долгосрочным кредитам		3 369	109 719	1 379
	Кредиторская задолженность	1520	439 296	593 527	1 200 513
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		160 138	147 404	224 833
	Расчеты с подотчетными лицами		0	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1 698	1 746	1 683
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 037	1 120	947
	Расчеты по налогам и сборам		73 474	4 672	3 388
	Расчеты с покупателями и заказчиками		9 440	12 331	1 394
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		193 509	426 253	968 267
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	963	858	492
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	454 388	720 710	1 214 053

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	БАЛАНС	1700	11 693 148	11 958 724	11 681 931

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	1 139 335	993 736
	Себестоимость продаж	2120	(115 623)	(137 802)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 023 712	855 934
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(427 722)	(441 928)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	595 990	414 006
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	29 255	20 272
	Проценты к уплате	2330	(23 265)	(46 266)
	Прочие доходы	2340	600 691	519 013
	Прочие расходы	2350	(471 370)	(368 935)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	731 301	538 090
	Налог на прибыль ⁵	2410	(151 222)	(109 537)
	в т.ч.:	2411	(151 600)	(109 533)
	текущий налог на прибыль			
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	378	(5)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	580 079	428 553
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	580 079	428 553

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2023 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	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	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	20	(-)	-	-	533 799	533 819
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	428 554	428 554
в том числе:	3211	X	X	X	X	428 554	428 554
чистая прибыль							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	20	(-)	-	-	962 353	962 373
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	580 079	580 079
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	580 079	580 079
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	(0)	-	(-)	(-)	(8 647)	(8 647)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(8 647)	(8 647)
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	(-)	-	-	1 533 785	1 533 805

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	533 819	428 554	0	962 373
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	533 819	428 554	0	962 373
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	533 799	428 554	0	962 353
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	533 799	428 554	0	962 353
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	1 533 805	962 373	533 819	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 865 334	4 614 305
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	241 691	75 612
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	7 623 643	4 538 693
Платежи - всего	4120	(3 995 376)	(4 457 030)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 976 263)	(3 656 099)
в связи с оплатой труда работников	4122	(58 343)	(54 593)
процентов по долговым обязательствам	4123	(352 482)	(12 527)
налог на прибыль организаций	4124	(106 911)	(89 493)
прочие платежи	4129	(501 377)	(644 318)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 869 958	157 275
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 398	18 258
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	12 398	18 258
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(0)	(93 626)

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
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	(0)	(93 626)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	12 398	(75 368)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 075 256	3 483 293
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 075 256	3 483 293
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	(6 311 286)	(3 146 649)
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	(6 192 808)	(3 141 649)
прочие платежи	4329	(118 478)	(5 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 236 030)	336 644
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	646 326	418 551
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	421 311	2 759

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 067 637	421 310
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).