

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация АО СЗ "ЖСС КО №2"		Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2019
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	28732354		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКВЭД 2	3906369057		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	71.12.2		
Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская обл		по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсоюз КРОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7839370291
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1079847106240

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p2.2	Основные средства	1150	81 802	21 239	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1151	81 802	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	81 802	21 239	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
p5.1	Дебиторская задолженность	1230	41	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ	1231	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф.№4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	4 420	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	180	4 420	-
	БАЛАНС	1600	81 981	25 659	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф. №3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ф. №3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(326)	73	-
	Итого по разделу III	1300	9 674	10 073	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
ф. №3	Заемные средства	1510	33 400	-	-
рб.3	Кредиторская задолженность	1520	38 907	15 586	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	1521	22 970	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	72 307	15 586	-
	БАЛАНС	1700	81 981	25 659	-

Руководитель

(подпись)

Олеңия Игоревна Давыдович
(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

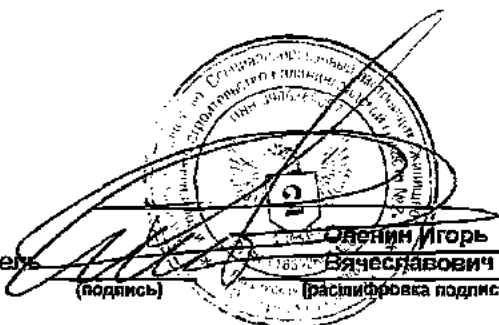
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	АО СЗ " ЖСС КО №2"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	28732354		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	3906369057		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность		12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(394)	(45)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(394)	(45)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(394)	(45)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	65	147
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(69)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(398)	91
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(18)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(398)	73

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(398)	73
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Олегин Игорь

Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	73	10 000	10 073
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	73	10 000	10 073
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	73	-	73
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	73	-	73
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

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 2018 г.	3200	10 000	-	-	-	73	10 073
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(399)	(399)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(399)	(399)
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 2019 г.	3300	10 000	-	-	-	(326)	9 674

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	9 674	10 073	-

Руководитель

Оленин Игорь Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **АО СЗ " ЖСС КО №2"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / 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	2019
28732354		
3906369057		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 038	147
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	23 038	147
Платежи - всего	4120	(60 720)	(5 727)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 607)	(5 713)
в связи с оплатой труда работников	4122	(365)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(22)	(3)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 726)	(11)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 682)	(5 580)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	33 400	10 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	33 400	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	33 400	10 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 282)	4 420
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 420	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138	4 420
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Оланин Игорь Вячеславович

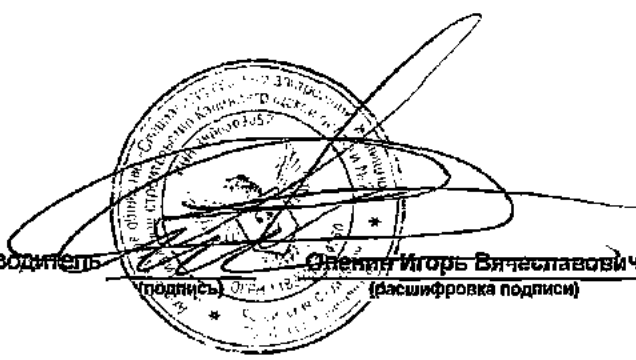
* (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	АО СЗ " ЖСС КО №2"	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2019	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	28732354		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	3906369057		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКФС / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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  **Олег Игорь Вячеславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

АО СЗ "ЖСС КО №2"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	81 802	21 239	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	41	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	4 420	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	81 981	25 659	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	33 400	-	-
Кредиторская задолженность	1520	38 907	15 586	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	72 307	15 586	-
Стоимость чистых активов	-	9 674	10 073	-

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Олеин Игорь

Вячеславович

(рашифровка подписи)

26 марта 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	21 239	71 238	(10 675)	-	81 802
	5250	за 2018 г.	-	21 239	-	-	21 239
в том числе:							
Ж/дом по Левитана №2	5241	за 2019 г.	8 263	56 669	-	-	64 932
	5251	за 2018 г.	-	8 263	-	-	8 263
Квартал по Левитана	5242	за 2019 г.	10 386	289	10 675	-	-
	5252	за 2018 г.	-	10 386	-	-	10 386
Ж/дом по Левитана №1	5243	за 2019 г.	444	2 028	-	-	2 472
	5253	за 2018 г.	-	444	-	-	444
Ж/дом по Левитана №5	5244	за 2019 г.	444	2 028	-	-	2 472
	5254	за 2018 г.	-	444	-	-	444
Ж/дом по Левитана №4	5245	за 2019 г.	733	4 042	-	-	4 775
	5255	за 2018 г.	-	733	-	-	733
Ж/дом по Левитана №6	5246	за 2019 г.	968	6 182	-	-	7 150
	5256	за 2018 г.	-	968	-	-	968

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

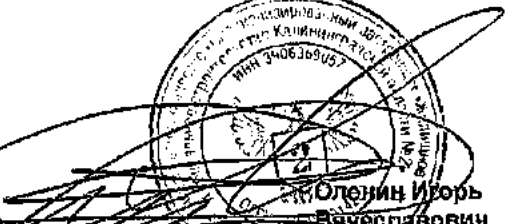
Оленин Игорь
Вячеславович

* (грабировка подписи)

25 марта 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



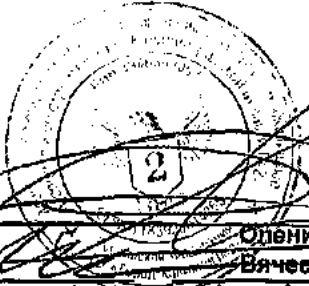
 Руководитель **Оленин Игорь Вячеславович**

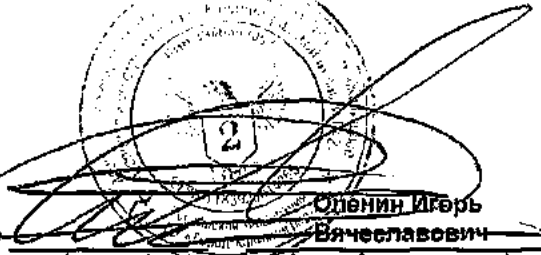
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



 Руководитель 

 (подпись) **Оленин Игорь**
Вячеславович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41
	5530	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35
	5532	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
	5533	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	-	-	35	-	-	-	-	-	-	X	X	X	41
	5520	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

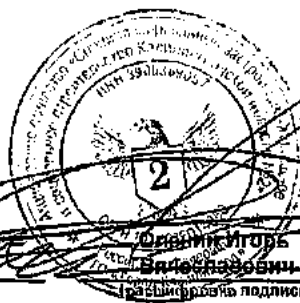
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	15 588	57 353	-	(631)	-	-	-	-	72 307
	5560	за 2018 г.	-	15 588	-	-	-	-	-	-	15 588
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	15 570	23 950	-	(616)	-	-	-	-	38 904
	5561	за 2018 г.	-	15 570	-	-	-	-	-	-	15 570
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-	-
	5563	за 2018 г.	-	16	-	-	-	-	-	-	16
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	33 400
	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019 г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	5566	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5567	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019 г.	15 588	57 353	-	(631)	-	X	X	X	72 307
	5570	за 2018 г.	-	15 588	-	-	-	X	X	X	15 588

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5580	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Орманов Игорь

Владимирович

(равнозначная подпись)

25 марта 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	280	-
Отчисления на социальные нужды	5630	85	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	30	45
Итого по элементам	5660	395	45
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	395	45

Руководитель

(подпись)

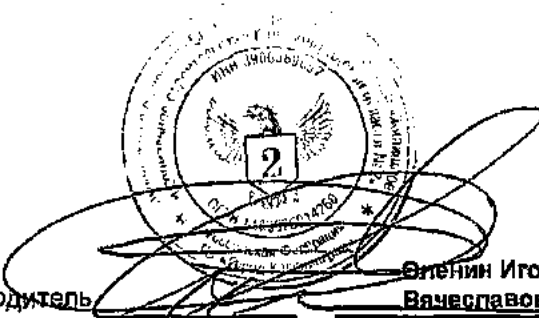
Олеин Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименования показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-




Руководитель (подпись) **Оленин Игорь Вячеславович** (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-




Руководитель Оленин Игорь Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2019 г.		за 2018 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2019 г.	5910	-	-	-	-
	за 2018 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2019 г.	5911	-	-	-	-
	за 2018 г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель Оренин Игорь Вячеславович

 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2020 г.

Акционерное Общество "Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2"

236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 81, ИНН 3906369057, /390601001
р/с 407028101032170004470 в Филиале "Санкт-Петербургский" АО "Альфа-Банк" г. Санкт-Петербург

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

Акционерное общество "Специализированный застройщик"Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2" образовано в июне 2018года. Уставной капитал организации 10 000 000 рублей.

Единственным учредителем организации является Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"(аффилированное лицо) и обладает пакетом акций единолично в количестве 10000 (десять тысяч) штук, номиналом 1000 рублей за штуку.

Организация осуществляет деятельность в качестве заказчика-застройщика строительства жилых домов.

и осуществляет предпринимательскую деятельность для достижения цели, ради которой он создан. Такой деятельностью является реализация объектов строительства (квартир), а также квартир на вторичном рынке физическим и юридическим лицам.

Данные операции с недвижимостью являются для Организации основным видом деятельности в целях эффективного способствования решению основной задачи-реализации целевых программ, проводимых администрацией области по обеспечению жильем различных групп населения на выгодных для них условиях.

Вложения в строительство жилого квартала по ул Левитана на 31.12. 2019 году составили 81 802 тыс.рублей.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год получен убыток в сумме 398 тыс. рублей. Убыток возник за счет затрат на ведение деятельности по строительству квартала домов. т.к. сдача объекта намечена на конец 2020г.) и только тогда появится прибыль у организации.

Связанными сторонами для Общества является Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области" (100% доля в УК)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 г.		
		Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019 г., тыс. руб.
Фонд "ЖСС КО"	Договор процентного займа	33 400	до 31.12.2022, ставка 8 % годовых после возврата основного долга	33 400
	Договор долевого участия	22 974	После сдачи объектов в 2021 г.	22 973
	Инвестиционный договор	-	После сдачи объектов в 2021 г.	14 954

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Генеральный директор

Оленин И.В.

25.03.2020

