

**Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 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

Местонахождение (адрес)

236029, Калининградская обл

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
30	09	2019
28732354		
3906369057		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	-	-	-
	Основные средства	1150	39 053	21 239	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1151	39 053	21 239	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 053	21 239	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	14 137	-	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия	1231	14 123	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	759	4 420	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 897	4 420	-
	БАЛАНС	1600	53 950	25 659	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(40)	73	-
	Итого по разделу III	1300	9 960	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				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	43 990	15 586	-
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам долевого участия	1521	22 974	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 990	15 586	-
	БАЛАНС	1700	53 950	25 659	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

29 октября 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2019 г.

Организация **АО СЗ " ЖСС КО №2"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ


Коды		
0710002		
30	09	2019
28732354		
3906369057		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(118)	(42)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(118)	(42)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(118)	(42)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53	63
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(48)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(113)	14
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(3)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(113)	11

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 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	(113)	11
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Оленин Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)



29 октября 2019 г.

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

236029, г. Калининград, ул. Зеленая 81-85 пом. 5, ИНН 3906369057, ОГРН 1183926014260
р/с 40702810132170004470 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
Тел 32-19-87

Министерство регионального контроля
Калининградской области

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности и пояснение по строкам баланса для расчета коэффициентов на 30.09.2019 г.

Настоящим сообщаем Вам, что величина дебиторской задолженности СЗ "ЖСС КО №2" на 30.09.2019 г. составила **14 137 тыс. руб.** в т.ч.:

- по договорам долевого участия ж/дом Левитана 2 по ГП - **14 122,59 тыс. руб.**

- авансы, выданные по договорам Левитана 2 по ГП - **8,15 тыс. руб.**

Прочая дебиторская задолженность - **6,26 тыс. руб.**

Величина кредиторской задолженности СЗ "ЖСС КО №2" на 30.09.2019 г. составила **43 990 тыс. руб.** в т.ч.:

- обязательства по договорам долевого участия ж/дом Левитана 2 по ГП - **22 973,63 тыс. руб.**

- задолженность по инвестиционным договорам - **14 954 тыс. руб.,**

в т.ч. по ж/дом Левитана 2 по ГП - **6 252,57 тыс. руб.**

- задолженность поставщикам, подрядчикам по договорам Левитана 2 - **5 867,60 тыс. руб.**

- Прочая задолженность - **194,77 тыс. руб.**

Коэф Н1: (стр. 1600 баланса /стр. 1521 баланса «Сумма обязательств в соответствии с договорами долевого участия»): **53 950 тыс. руб. / 22 973,63 тыс. руб. = 2,35**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2018 г. № 1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика" *норматив целевого использования средств определяется путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на сумму чистых активов застройщи-*

ка и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве:

Коэф Н2: (Актив баланса - стр. 1151 «Незавершенное строительство» - стр. 1231 «Дебиторская задолженность по ДДУ») / стр. 1500 баланса «Обязательства» - стр. 1521 баланса «Сумма обязательств в соответствии с договорами долевого участия» + Чистые активы = $(53\ 950 - 39\ 053 - 14\ 122,59) / (43\ 990 - 22\ 973,63 + 9\ 960) = 774,41 / 30\ 976,37 = 0,025$

Генеральный директор




Оленин И.В.