

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)

Опенин 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 - **5 367,60 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" норма 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.