

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31   12   2022
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №2"	по ОКПО 28732354
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 3906369057
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267   16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) <b>236029, Калининградская обл, Калининград г., Зеленая ул., д. № 81-85, пом. 5</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ЖКС КРОН"</b>		
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	-	-	11 541
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	34 489	154 789	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>34 489</b>	<b>154 789</b>	<b>11 541</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	144 697	3 277	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	65 361	2 455	11 043
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф№4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	222 594	230 664	63 945
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>432 652</b>	<b>236 396</b>	<b>74 988</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>467 141</b>	<b>391 185</b>	<b>86 529</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
ф№3	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	400 770	357 502	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ф№3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 762	22 899	19 422
	Итого по разделу III	1300	455 532	390 401	29 422
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	-	8 000
5.3	Кредиторская задолженность	1520	11 609	784	49 107
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 609	784	57 107
	<b>БАЛАНС</b>	1700	467 141	391 185	86 529

Руководитель

(подпись)

Опенин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №2"</b>	по ОКПО	<b>28732354</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3906369057</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 202	806
	Себестоимость продаж	2120	(1 322)	(4 131)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(120)	(3 325)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(120)	(3 325)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	27 598	7 799
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(137)	(81)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 341	4 393
	Налог на прибыль	2410	(5 478)	(917)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 478)	(917)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 863	3 476

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	21 863	3 476
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ №2"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные  
общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
28732354		
3906369057		
71.12.2		
12267	16	
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	10 000	-	-	-	19 422	29 422
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3210	-	-	-	357 502	3 477	360 979
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 477	3 477
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
имущественный вклад	3217	-	-	-	357 502	-	357 502
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 000	-	357 502	-	22 899	390 401
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	128 694	-	21 862	150 556
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21 862	21 862
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	-	-	-	-	-	-
имущественный вклад	3317	-	-	128 694	-	-	128 694
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	85 426	-	-	85 426
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	85 426	X	-	85 426
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	10 000	-	400 770	-	44 762	455 532


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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	29 422	3 477	390 401
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	29 422	3 477	390 401
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	19 422	3 477	22 899
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	19 422	3 477	22 899
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	10 000	357 502	367 502
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	10 000	357 502	367 502



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	455 532	390 401	29 422


  
 Руководитель Оленин Игорь Вячеславович
  
 (подпись) (расшифровка подписи)



24 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №2"** по ОКПО **28732354**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН **3906369057**  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 **71.12.2**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
28732354		
3906369057		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	27 081	233 194
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 749	367
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	25 332	232 827
Платежи - всего	4120	(284 000)	(70 186)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(250 196)	(16 585)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 376)	(1 898)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 409)	(5 137)
прочие платежи	4129	(27 019)	(46 566)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(256 919)	163 008
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	442 777	-
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	442 777	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(322 622)	(154 789)
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	(322 622)	(154 789)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	120 155	(154 789)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	128 694	166 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	128 694	166 500
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	-	(8 000)
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	-	(8 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	128 694	158 500
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(8 070)	166 719
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	230 664	63 945
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	222 594	230 664
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Оленин Игорь Вячеславович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

### Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ №2"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	11 541
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	34 489	154 789	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	144 697	3 277	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	65 361	2 455	11 043
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	222 594	230 664	63 945
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>467 141</b>	<b>391 185</b>	<b>86 529</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	8 000
Кредиторская задолженность	1520	11 609	784	49 107
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>11 609</b>	<b>784</b>	<b>57 107</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>455 532</b>	<b>390 401</b>	<b>29 422</b>

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

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	

Руководитель  (подпись)  
 Оленин Игорь Вячеславович (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.







## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	11 541	3 754	(15 295)	-	-
в том числе:							
Ж/дом по Левитана №1, №3	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	3 303	3 268	(6 571)	-	-
Ж/дом по Левитана №5	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	1 431	234	(1 664)	-	-
Ж/дом по Левитана №4	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	2 650	181	(2 831)	-	-
Ж/дом по Левитана №6	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	3 919	72	(3 991)	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



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

24 марта 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	154 789	-	568 478	688 778	-	-	-	34 489	-
	5311	за 2021г.	-	-	154 789	-	-	-	-	154 789	-
в том числе:											
выданные займы	5302	за 2022г.	154 789	-	568 478	688 778	-	-	-	34 489	-
	5312	за 2021г.	-	-	154 789	-	-	-	-	154 789	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	154 789	-	568 478	688 778	-	-	-	34 489	-
	5310	за 2021г.	-	-	154 789	-	-	-	-	154 789	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель  
Олеин Игорь Вячеславович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

24 марта 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Оленин Игорь Вячеславович**  
(расшифровка подписи)

24-марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло								учтенная величина резерва по условиям договора				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	2 455	-	61 834	-	(1 246)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65 361
	5530	за 2021г.	11 043	-	2 455	-	(11 043)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 455
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	527	-	-	-	(527)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	527	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	527
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 928	-	61 833	-	(719)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 042
	5532	за 2021г.	551	-	1 928	-	(551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 928
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	2 319	-	(10 492)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 319
	5533	за 2021г.	10 492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	2 455	-	61 834	-	(1 246)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	65 361
	5520	за 2021г.	11 043	-	2 455	-	(11 043)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	2 455

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	784	10 764	-	(402)	-	-	-	-	11 609
	5580	за 2021г.	57 107	691	-	(57 014)	-	-	-	-	784
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	7	10 750	-	(7)	-	-	-	-	10 750
	5581	за 2021г.	6 979	7	-	(6 979)	-	-	-	-	7
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	777	477	-	(396)	-	-	-	-	858
	5583	за 2021г.	4 968	694	-	(4 875)	-	-	-	-	777
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	784	10 764	-	(402)	-	-	X	X	11 609
	5570	за 2021г.	57 107	691	-	(57 014)	-	-	X	X	784



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Олеин Игорь Вячеславович  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	-	1 447
Отчисления на социальные нужды	5630	-	451
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 322	2 232
Итого по элементам	5660	1 322	4 131
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	1 322	4 131

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)



**Олеин Игорь Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

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



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



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

24 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

Оленин Игорь  
Вячеславович(подпись)  
(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное  
строительство Калининградской области №2»**

236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, ИНН 3906369057 ОГРН 1183926014260  
Расчетный счет 40702810132170004470 в Филиале «Санкт-Петербургский»  
АО «Альфа-Банк» г. Санкт-Петербург  
Тел. 32-19-50, fax 32-20-53

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

Учредителями организации является Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области" (аффилированное лицо) и обладает пакетом акций в количестве 9 998 (девять тысяч девятьсот восемь) штук, ООО "Модуль-запад" - 1 акция, ООО "ПРОМСТРОЙСЕРВИС" - 1 акция 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) физическим и юридическим лицам.

Данные операции с недвижимостью являются для Организации основным видом деятельности.

Вложения в строительство жилого квартала по ул. Левитана на 31.12.2022 года составили 144 697 тыс. рублей.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год получена чистая прибыль в сумме 21 863 тыс. рублей. Прибыль возникла за счет получения доходов от субаренды земельного участка и прочих доходов (проценты из банка).

Связанными сторонами для Общества является Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области" (98% доля в УК), ООО "СЗ "Юго-Восток" (акционер - Фонд «ЖСС КО», генеральный директор Оленин И.В.).

**Информация о сделках, совершенных со связанными сторонами**

(тыс.руб.)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2022 год			
		Объем операции		Сальдо на 31.12.2022	
		Д-т	К-т	Д-т	К-т
Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»	Услуги тех. Заказчика по договору от 24.12.2021		3 285	-	3 285

ООО «Специализированный застройщик «ЮГО- ВОСТОК-1»	Договоры долевого участия (передача квартир)	26 786	26 786	-	-
ООО «Специализированный застройщик «ЮГО- ВОСТОК-1»	Предоставление Обществу и погашение Обществом долгосрочных займов по договорам займа	568 478	688 634	34 633	-
ООО «Специализированный застройщик «ЮГО- ВОСТОК-1»	Оплата субаренды земельного участка по договорам субаренды	723	1 250	-	-

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

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор

24.03.2023

Оленин И.В.