

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
	Форма по ОКУД	0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023	
Организация	по ОКПО	85021251	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3900009330	
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения: в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, ул Зеленая, дом 89, помещение 13			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЖКС 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	753 768	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	633 441	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф№4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 169	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 388 378	-	-
	БАЛАНС	1600	1 388 378	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ф№3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	-	-
	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	28	-	-
	Итого по разделу III	1300	38	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	278 339	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	278 339	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	267 375	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	842 626	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 110 001	-	-
	БАЛАНС	1700	1 388 378	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-2"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	85021251		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	3900009330		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35	-
	Налог на прибыль	2410	(7)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	28	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Юго Попов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
85021251		
3900009330		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-2"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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 2022 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	28	28
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	28	28
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	10	-	-	-	28	38

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	38	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-2"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО **85021251**
 ИНН **3900009330**
 по ОКВЭД 2 **71.12.2**
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
85021251		
3900009330		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	232	-
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	-	-
прочие поступления	4119	232	-
Платежи - всего	4120	(544 787)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(352 636)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(762)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(191 389)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(544 555)	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 06.04.2023 - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	555 106	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	555 096	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(9 382)	-
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	(9 382)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	545 724	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 169	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 169	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Попов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-2"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	753 768	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	633 441	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 169	-	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 388 378	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	278 339	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	267 375	-	-
Кредиторская задолженность	1520	842 626	-	-
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 388 340	-	-
Стоимость чистых активов	-	38	-	-

* - 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

Руководитель

(подпись)

Полов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

Попов Павел Сергеевич
(рашифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель

Полов Павел Сергеевич
(подпись)
(расшифровка подписи) ЛК-2



26 февраля 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	287 721	-	-	(9 382)	-	-	-	278 339
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	82 547	-	-	-	-	-	-	82 547
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	205 174	-	-	(9 382)	-	-	-	195 792
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	1 110 001	-	-	-	-	-	-	1 110 001
	5580	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	842 619	-	-	-	-	-	-	842 619
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	7	-	-	-	-	-	-	7
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	267 375	-	-	-	-	-	-	267 375
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	-	1 397 722	-	-	(9 382)	-	X	X	1 388 340
	5570	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	585	-
Отчисления на социальные нужды	5630	177	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	753 006	-
Итого по элементам	5660	753 768	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(753 768)	-
Изменение остатков (уменьшение [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

Руководитель

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 февраля 2024 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)

Полов Павел Сергеевич

(расшифровка подписи)



26 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	98 000	-	-
Права аренды на зем. участок	5811	98 000	-	-

Руководитель

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)




26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		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					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Попов Павел Сергеевич
(расшифровка подписи)



РОССТАНДАРТИЗАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО
ОПР № 1233900003743
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
И СТАНДАРТИЗАЦИИ
ИНН 3900009330
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

26 февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток-2»

ОГРН 1233900003743, ИНН 3900009330, КПП 390001001
236029 г. Калининград, ул. Зеленая, д.89, помещ. 13

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-2» образовано и зарегистрировано 06 апреля 2023г.

Исполнительный орган общества - Генеральный директор Попов Павел Сергеевич.
Учредитель ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-2» - Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (ОГРН 1023900993016, ИНН 3906076879) - 100% доли в уставном капитале.

Уставный капитал ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-2» по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал за отчетный год не изменялся.

Бенефициарные владельцы ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-2» отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-2» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-2» является деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов.

Основной объект строительства в отчетном периоде – Многоквартирные жилые дома № 1-4 по ГП по адресу г. Калининград ул. Левитана (земельный участок 39:15:141717:1661)

Учет затрат производственного процесса (строительство объектов – многоквартирных жилых домов) ведется с использованием счета 20.01 «Основное производство» и отражается в бухгалтерском балансе в разделе II «Оборотные активы» в составе строки «Запасы».

Расходы на содержание застройщика в 2023 году включены в состав затрат, формирующих себестоимость возводимых объектов недвижимости.

Вложения в строительство на 31.12.2023 года составили 753 768 тыс. руб.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год финансовый результат составил 0 руб. Прибыль возникнет после окончания строительства и ввода в эксплуатацию ж\д по ул. Левитана

Списочная численность работников Общества по состоянию на 01 января 2024 года составила 2 человека.

Обществом 01 июня 2023 года было заключено Кредитное соглашение №09HL4LKC об открытии невозобновляемой кредитной линией с АО «Альфа-Банк» на строительство многоквартирного жилого дома № 1 по адресу: г. Калининград, ул. Левитана с лимитом выдачи 525 000 000 руб., со сроком погашения до 31.12.2025 г.

21 июня 2023 года было заключено Кредитное соглашение №09KB3L об открытии невозобновляемой кредитной линией с АО «Альфа-Банк» на строительство многоквартирного жилого дома № 2 по

адресу: г. Калининград, ул. Левитана с лимитом выдачи 529 000 000 руб., со сроком погашения до 30.09.2025 г.

Обеспечением выполнения Обществом обязательств по данным кредитным соглашениям является залог прав аренды по Договору субаренды от 20.04.2023 земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:1661, оформленные Договорами об ипотеке №09HL4Z001, №09KB3Z001. Залоговая стоимость – 98 000 000,00 руб. и залог 100% (Сто процентов) долей в уставном капитале Общества, принадлежащих Фонду ЖСС КО, оформленный Договором о залоге доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №09HL4Z002.

Задолженность по данным кредитным соглашениям на 31.12.2023 г. составила 349 921 886 руб.

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2023 г. является : Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (Единственный участник Общества. Доля в уставном капитале -100%), АО СЗ «ЖСС КО №2» (Акционер - Фонд «ЖСС КО», генеральный директор Оленин И.В.)

Информация о сделках, совершенных со связанными сторонами

(тыс.руб)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023 год			
		Объем операции		Сальдо на 31.12.2023	
		Д-т	К-т	Д-т	К-т
Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»	Оказание Фондом услуг по агентскому соглашению	-	1 502		1 502
Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»	Оказание Фондом услуг технического заказчика	-	16 755	-	16 755
АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»	Предоставление Обществу и частичное погашение займа по договорам займа	9 382	205 174	-	195 792
АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»	Договоры передачи затрат	184 389	291 978	-	107 589

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
26 февраля 2024 года

