

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"</b>	ИНН	<b>46840805</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3906398121</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>236029, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, ул Зеленая, дом 89, помещение 12</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	<b>7839370291</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1079847106240</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	326 137	411 449	163 021
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	184 455	265 843	173 089
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	10 000	-
ф№4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	173 927	4 055	301
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>684 519</b>	<b>691 347</b>	<b>336 411</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>684 519</b>	<b>691 347</b>	<b>336 411</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ф№3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	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	167 353	102 017	-
	Итого по разделу III	1300	167 363	102 027	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	34 633	154 789
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	34 633	154 789
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	191 321	177 858	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	325 835	376 829	181 612
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	517 156	554 687	181 612
	<b>БАЛАНС</b>	1700	684 519	691 347	336 411

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"</b>	ИНН	<b>46840805</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3906398121</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	80 399	149 201
	Себестоимость продаж	2120	(4 307)	(5 896)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	76 092	143 305
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	76 092	143 305
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 350	652
	Проценты к уплате	2330	(664)	(16 435)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(86)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 692	127 522
	Налог на прибыль	2410	(16 356)	(25 504)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(16 356)	(25 504)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	65 336	102 018

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - 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	65 336	102 018
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
46840805		
3906398121		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**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	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	102 017	102 017
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	102 017
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	102 017
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	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	10	-	-	-	102 017	102 027
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	65 336	65 336
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	65 336	65 336
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	-	-	-	167 353	167 363

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	10	102 017	-	102 027
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10	102 017	-	102 027
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	102 017	-	102 017
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	102 017	-	102 017
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	167 363	102 027	10


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

26 февраля 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"</b>	ИНН	<b>46840805</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>3906398121</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	743 356	481 569
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 299	9 932
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	737 057	471 637
Платежи - всего	4120	(564 632)	(523 199)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(541 465)	(472 854)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 850)	(1 789)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(25 524)
прочие платежи	4129	(21 317)	(23 032)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	178 724	(41 630)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	10 000	-
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	10 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 000)
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	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 000	(10 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	469 185	673 179
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	469 185	673 179
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	(488 037)	(617 795)
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	(488 037)	(617 795)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(18 852)	55 384
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	169 872	3 754
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 055	301
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	173 927	4 055
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
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	326 137	411 449	163 021
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	184 455	265 843	173 089
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	10 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	173 927	4 055	301
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>684 519</b>	<b>691 347</b>	<b>336 411</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	34 633	154 789
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	191 321	177 858	-
Кредиторская задолженность	1520	325 835	376 829	181 612
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>517 156</b>	<b>589 320</b>	<b>336 401</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>167 363</b>	<b>102 027</b>	<b>10</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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	первоначальная стоимость		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-



## 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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) **Оленин Игорь Вячеславович**  
 (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:			
	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 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)  Оленин Игорь Вячеславович (расшифровка 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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  \_\_\_\_\_  
 Оленин Игорь Вячеславович  
 (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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

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



26 февраля 2024 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		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	265 843	-	184 090	-	(281 814)	-	-	-	-	-	-	-	-	184 455	-
	5530	за 2022г.	173 089	-	264 559	-	(171 824)	-	-	-	-	-	-	-	-	265 843	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	1 574	-	102	-	(1 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-
	5532	за 2022г.	12 339	-	820	-	(11 585)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 574	-
Итого	5513	за 2023г.	264 269	-	183 989	-	(280 240)	-	-	-	-	-	-	-	-	184 354	-
	5533	за 2022г.	160 750	-	263 739	-	(160 239)	-	-	-	-	-	-	-	-	264 269	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	265 843	-	184 090	-	(281 814)	-	-	-	-	-	-	X	X	184 455	-
	5520	за 2022г.	173 089	-	264 559	-	(171 824)	-	-	-	-	-	-	X	X	265 843	-

## 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	слисывание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	34 633	-	-	-	(34 633)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	154 789	585 868	-	-	(706 024)	-	-	-	-	34 633
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	175 540	-	-	-	(175 540)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	333 168	-	-	(157 628)	-	-	-	-	175 540
займы	5553	за 2023г.	34 633	-	-	-	(34 633)	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	154 789	585 868	-	-	(706 024)	-	-	-	-	34 633
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	379 147	502 847	-	-	(364 838)	-	-	-	-	517 156
	5580	за 2022г.	181 612	367 797	-	-	(172 597)	-	-	-	-	379 147
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	376 813	297 508	-	-	(364 836)	-	-	-	-	309 484
	5581	за 2022г.	181 612	367 797	-	-	(172 597)	-	-	-	-	376 813
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	16	16 336	-	-	(2)	-	-	-	-	16 351
	5583	за 2022г.	-	16	-	-	-	-	-	-	-	16
кредиты	5564	за 2023г.	-	109 460	-	-	-	-	-	-	-	109 460
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	2 318	79 543	-	-	-	-	-	-	-	81 861
	5585	за 2022г.	-	2 318	-	-	-	-	-	-	-	2 318
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	413 780	502 847	-	-	(399 471)	-	-	X	-	517 156
	5570	за 2022г.	336 401	953 665	-	-	(878 621)	-	-	X	-	413 780

## 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)  **Олег Игоревич Вячеславович**  
(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	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 307	5 896
Итого по элементам	5660	4 307	5 896
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	4 307	5 896

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

Руководитель  (подпись)  
 Оленин Игорь Вячеславович  
 (расшифровка подписи)

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)

Оленин Игорь Вячеславович  
 (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	36 500	-	-
Права аренды зем. участка	5811	36 500	-	-

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



26 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	Получено 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:				
	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-


  
 Руководитель Оленин Игорь Вячеславович
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"**

236029 Калининград г., Зеленая ул., дом 89, корпус IV ИЗ ЛИТЕРА А, помещение 12  
ИНН 3906398121, ОГРН 1213900000170  
р/с 40702810832580001224 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  
Тел 32-19-87

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»* образовано и зарегистрировано 12 января 2021г.

Исполнительный орган общества - Генеральный директор Оленин Игорь Вячеславович.

Учредитель ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1» - Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (ОГРН 1023900993016, ИНН 3906076879) - 99% доли в уставном капитале, АО «ЖСС КО №2 – 1% (ОГРН 1183926014260, ИНН 3906369057).

Уставный капитал ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-1» 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-1» отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-1» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основным видом деятельности ООО «СЗ «ЮГО-ВОСТОК-1» является деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов.

Основными объектами строительства в отчетном периоде являются – Многоквартирные жилые дома по ул. Левитана в г. Калининграде. Жилые дома 4,5,6 по ПЗУ и 7,8 по ПЗУ.

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.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год финансовый результат – чистая прибыль составила 65 336 тыс. руб. Прибыль возникла вследствие ввода в эксплуатацию ж/д 4,5,6 по ул. Левитана.

Вложения в строительство жилых домов 7,8 по ул. Левитана на 31.12.2023 года составили 326 136,5 тыс. руб.

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

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»	Оплата услуг технического заказчика	29 080	15 246	-	8 055
Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»	Оплата услуг по агентским соглашениям	5 339	3 194	-	-
АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»	Предоставление Обществу и частичное погашение долгосрочного займа по договорам займа	88 037	135 266	-	81 861
АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»	Договоры долевого участия	15 763	-	15 763	-
АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»	Оплата субаренды земельного участка по договору от 01.04.2022	572	1 005	-	433

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

  
И.В. Оленин