

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"</b>	ИНН	46208881		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3906396050		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)					

236006, Калининградская обл, Калининград г, Ленинский пр-кт, дом № 3, помещение V из ЛИТ.А,К.14, эт.2


Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	313 578	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	313 578	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	4 807	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	48	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 855	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	318 433	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	302 539	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	302 539	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	6 400	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 400	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	9 494	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 494	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	318 433	-	-

  
 Руководитель Оленин Игорь Вячеславович  
 (подпись) (расшифровка подписи)



22 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	46208881		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906396050		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь

Вячеславович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12
2020	
46208881	
3906396050	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	X	-	X
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X				
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
3245							X
3200							
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. за 2020 г.	3310	302 539	-	-	-	-	302 539
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X		
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X		X
формирование уставного капитала при создании организации	3317	302 539	-	-	-	-	302 539
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X		X		
переоценка имущества	3322	X	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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X				
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X		
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
3345							X
3300		302 539	-	-	-	-	302 539
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.							

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-
после корректировок				
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	302 539	-	-



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

22 марта 2021 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"**  
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

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
31	12	2020
0710005		
46208881		
3906396050		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(6 352)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 336)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 352)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия) от возврата предоставленных займов, от продажи	4212	-	-
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	-	-
	4215	-	-
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 акции 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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 400	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 400	
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	4315	-	
Платежи - всего	4320	-	
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	4322	-	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	
прочие платежи	4324	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4329	-	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4300	6 400	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4400	48	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4450	-	
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4500	48	
	4490	-	


  
 Руководитель (подпись) Оленин Игорь Вячеславович
  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 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 2020 г.	-	313 578	-	-	313 578
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	313 504	-	-	313 504
Артиллерийская (общие затраты)	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Артиллерийская 1	5252	за 2019 г.	-	74	-	-	74

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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	-	-	-
	5287	-	-	-



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

22 марта 2021 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
<b>Всего</b>	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	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5551	за 2020 г.	-	6 400	-	-	-	-	-	-	6 400	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	6 400	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 400
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	5560	за 2020 г.	-	9 494	-	-	-	-	-	X	X	-
	5580	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 494
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	-	9 494	-	-	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 494
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	5550	за 2020 г.	-	15 894	-	-	-	-	-	X	X	-
	5570	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	15 894

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Вячеславович**  
 22 марта 2021 г.

**Олеиник Игорь**  
 (расшифровка подписи)



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «535-СТРОЙ»

236006, Калининградская область, г.Калининград, Ленинский проспект, д.3, помещение V из ЛИТ.А.К.14, эт.2  
ОГРН 1203900013569 ИНН/КПП 3906396050/390601001

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

### 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «535-Строй»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «СЗ «535-Строй»*

Адрес (место нахождения) юридического лица:

236006, Калининградская обл., г.Калининград, Ленинский пр-т, д.3, помещение V из ЛИТ.А.К. 14, эт.2.

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «535-Строй» образовано путем реорганизации в форме выделения Акционерного общества «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1» (ОГРН 1193926003700) и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 27 октября 2020г.

ОГРН: 1203900013569

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3906396050

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

Исполнительный орган общества - Генеральный директор Оленин Игорь Вячеславович.

Учредитель ООО «Специализированный застройщик «535-Строй» - Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (ОГРН 1023900993016, ИНН 3906076879) - 100% доли в уставном капитале.

Бенефициарные владельцы ООО «СЗ «535-Строй» отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «535-Строй» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «535-Строй» (далее также – Общество) за 2020 год подготовлена исходя из предположения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения или потребность в ликвидации.

## **Уставный капитал**

Уставный капитал ООО «СЗ «535-Строй» по состоянию на 31.12.2020г. составляет 302 539 000,00 (Триста два миллиона пятьсот тридцать девять тысяч) рублей. Уставный капитал за отчетный год не изменялся.

## **Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «СЗ «535-Строй», является деятельность по выполнению функций заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов.

Вид деятельности Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Строительство многоквартирных жилых домов планируется производить за счет заемных средств третьих лиц, кредитных ресурсов, а также привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В отчетном периоде договоры долевого участия в строительстве не заключались, денежные средства дольщиков не привлекались.

Основной объект строительства в отчетном периоде – Многоквартирные жилые дома по ул.Артиллерийской в г.Калининграде. Жилой дом № 1 по ПЗУ

Разрешение на строительство от 26 декабря 2019г. № 39-RU39301000-481-2019, выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области сроком действия до 26 декабря 2023г.

Деятельность Общества обусловлена наличием на правах аренды сроком по 12.12.2028 года земельного участка площадью 43 705 кв.м., кадастровый номер 39:15:131913:535, расположенного по адресу: Калининградская обл., г.Калининград, ул.Артиллерийская. Арендодатель – Акционерное общество «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1» на основании Соглашения от 09.11.2020 года к договору аренды № 925 от 22 мая 2020 года земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области.

Общество ведет хозяйственную деятельность только на территории г. Калининграда, Калининградской обл., Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 01 января 2021 года составила 1 человек.

## **Органами управления ООО «СЗ «535-Строй» являются:**

- Общее собрание акционеров Общества.
- Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Если Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются им единолично и оформляются письменно.

## **2. Учетная политика**

### **Основные средства**

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования приобретенных основных средств



определяемого комиссией, назначаемой приказом генерального директора, с учетом требований п. 20 ПБУ 6/01.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования приобретенных основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данных основных средств предыдущим собственником.

Переоценка основных средств не производится.

### **Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Списание материально-производственных запасов в производство осуществляется по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способом ФИФО).

Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы», без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ, оказанных услуг признается Обществом по методу начисления, то есть по мере выполнения работ, оказания услуг.

Основными доходами Общества признается вознаграждение застройщика.

### **Признание расходов**

Учет затрат производственного процесса (строительство объекта – многоквартирного жилого дома) ведется с использованием счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» и отражается в бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» в составе строки «Основные средства».

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### **Налоги и налогообложение**

ООО «СЗ «535-Строй» в 2020г. применяло общепринятую систему налогообложения.

## **3. Чистые активы**

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденном приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н. Информация о стоимости чистых активов Общества приведена в разделе 3 отчета об изменении капитала за 2020г.

## **4. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31.12.2020г. являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание
1	Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (ИНН 3906076879)	Единственный участник Общества. Доля в уставном капитале -100%
2	Оленин Игорь Вячеславович (ИНН 782020812340)	Генеральный директор Общества, а также директор единственного участника Общества

3	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1» (ИНН 3906378397)	Акционером юридического лица является Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (100% акций). Генеральным директором юридического лица является Оленин Игорь Вячеславович
4	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2» (ИНН 3906369057)	Акционером юридического лица является Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (100% акций). Генеральным директором юридического лица является Оленин Игорь Вячеславович
5	Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй» (ИНН 3906343250)	Участником юридического лица является Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (50% доли в уставном капитале)
6	Рольбинов Александр Семенович (ИНН 390400636766)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
7	Порембский Виктор Ярославович (ИНН 390403758762)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
8	Хроленко Ольга Сергеевна (ИНН 390804794486)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
9	Луконина Анна Анатольевна (ИНН 505009991038)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
10	Салий Денис Александрович (ИНН 773372252247)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
11	Крупин Артур Леонидович (ИНН 390400848601)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
12	Станкевич Антон Сергеевич (ИНН 390407213400)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
13	Черномаз Сергей Валерьевич (ИНН 390614816678)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
14	Ташук Андрей Алексеевич (ИНН 390801775742)	Член Правления Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»

## 5. Информация о сделках, совершенных со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 год (тыс.руб)			
		Объем операции		Сальдо на 31.12.2020	
		Д-т	К-т	Д-т	К-т
Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»	Предоставление Обществу долгосрочного займа по договору от 10.12.2020	-	6 400	-	6 400
АО «СЗ «ЖС КО №1»	Оплата расходов, связанных со строительством переданного объекта	-	7 477	-	7 477

## 6. Вознаграждение основного управленческого персонала

В виду отсутствия доходов от основного вида деятельности и прочих доходов в 2020г. вознаграждение основного управленческого персонала Общества (генерального директора) не производилось.



## **7. Состав доходов**

В связи с проведением в 2020 году подготовительных работ для осуществления основного вида деятельности, доходы как от основного вида деятельности, так и прочие доходы в отчетном периоде отсутствовали.

## **8. Состав расходов**

Расходы на содержание застройщика в 2020 году включены в состав затрат, формирующих себестоимость возводимого объекта недвижимости, в сумме 21 тыс.руб.

## **9. Кредиты и займы**

Учредителем Общества Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» на основании Договора займа от 10.12.2020г. Обществу предоставлен целевой заем в сумме 6 400 тыс.руб. сроком до 31.12.2023г. Заем предоставлен в целях финансирования затрат Общества в качестве застройщика и затрат, связанных со строительством жилых домов в рамках проекта ЖК «Нахимовский квартал» на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131913:535, в том числе на оплату арендных платежей, государственных пошлин, нотариальных и банковских услуг, иных обязательных платежей.

## **10. Резервы**

В 2020 г. сомнительная и нереальная к взысканию дебиторская задолженность по оценке Общества отсутствовала, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

## **11. Оценочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2020г. оценочные обязательства отсутствовали.

## **12. Обеспечение обязательств**

По состоянию на 31.12.2019г. обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные отсутствовали.

## **14. Информация о совершенных Обществом крупных сделках**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, совершенные в 2020г. отсутствовали.

## **15. COVID-19**

Руководство Общества пристально следит за развитием ситуации, связанной с COVID-19 (коронавирус), и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности бизнеса. По мнению Руководства Общества, принимая во внимание суть бизнес-процессов, политику государства в сфере ипотечного кредитования и регион деятельности Общества, COVID-19 не оказал и не окажет в будущем существенного влияния на финансовые показатели Общества. Основным приоритетом Руководства является безопасность своих сотрудников, клиентов и населения в регионе присутствия. Общество следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

## 16. События после отчетной даты

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

22 марта 2021 года

