



ГРУППА КОМПАНИЙ
БРАНВЕН[®]

В НАШИХ ЗНАНИЯХ - ВАША СИЛА

ООО «БРАНВЕН-АУДИТ»

238310, Калининградская обл., Гурьевский район,
пос.Васильково, ул.Шатурская, д.2В-9
тел. +7(911) 4825454
e-mail: branwen-audit@bk.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик
«535-Строй»**

ЗА 2020 ГОД

г.Калининград, 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«535-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «535-Строй» (ОГРН № 1203900013569, 236006, Российская Федерация, Калининградская область, г.Калининград, Ленинский проспект, дом 3, помещение V из Лит.А,К.14, эт.2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «535-Строй» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является

Аудиторское заключение
о годовой бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ «535-Строй» за 2020 год

ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



Е.Б.Буракова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «БРАНВЕН-АУДИТ»,
ОГРН 1073906033244,
238310, Калининградская обл., Гурьевский р-он, п.Васильково, ул.Шатурская, д.2В, 9
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606056593

« 24 » марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"		по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	46208881		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	3906396050		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКOPФ / OKPC	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	-	-
	БАЛАНС	1600	318 433	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	6 400	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 400	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	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	-	-
	БАЛАНС	1700	318 433	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710002		
		Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"	по ОКПО		46208881		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		3906396050		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКOPФ / 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	-	-
	СПРАВОЧНО			
	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)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

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

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

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	-	-
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	-	-	-	-	-	-
	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	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245	-	-	-	-	-	-	-
3200	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.							
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	302 539	-	-	-	-	302 539
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала при создании организации	3317	302 539	-	-	-	-	302 539
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3323	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3325	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3326	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3327	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	302 539	-	-	-	-	302 539

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	302 539	-	-



Руководитель Олег Игоревич Вячеславович
(подпись)

22 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-СТРОЙ"		ИНН	46208881		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3906396050		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За 27.10.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
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)	-
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	-	-
	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 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	-	-
	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.
Денежные потоки от финансовых операций			
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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 400	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	48	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	48	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)



22 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год ООО "СЗ "535-СТРОЙ" (тыс.руб.)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 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.	-	313 504	-	-	313 504
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Артиллерийская (общие затраты)	5242	за 2020 г.	-	74	-	-	74
Артиллерийская 1	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

22 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплатации)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	-	-	4 807	-	-	-	-	-	-	-	-	4 807
	5530	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020 г.	-	-	4 807	-	-	-	-	-	-	-	-	4 807
	5532	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	-	-	4 807	-	-	-	-	-	-	-	-	4 807
	5520	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
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	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	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	-	-	-	-	-	6 400
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	-	9 494	-	-	-	-	-	9 494
	5580	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	-	9 494	-	-	-	-	-	9 494
	5581	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-
	5550	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5570	за 2019 г.	-	15 894	-	-	-	X	X	15 894
			-	-	-	-	-	X	X	-

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)
 22 марта 2021 г.

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

(тыс.руб)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 год			
		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


И.В.Оленин



Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 26 (Двадцать
шесть) листов генеральный директор

ООО "БРАНВЕН-АУДИТ"

Е. В. Вуракова

