

## Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710001</b>	
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБЪЕКТСТРОЙ"</b>		по ОКПО	<b>09909321</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7725760555</b>	
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2	<b>41.2</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		по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>603104, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Краснозвездная ул, д. № 39, корп. 1, пом. ПЗ ком. 3</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	Основные средства	1150	4 651 635	4 136 967	3 418 166
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	4 554 060	4 050 172	3 365 398
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	92 272	93 614	98 831
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	472	592	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 744 379	4 231 173	3 516 996
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	316 396	300 519	379 207
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 787	6 809	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 619 292	1 333 674	1 509 137
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 351	6 910	21 886
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 054 826	1 647 912	1 910 231
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 799 205	5 879 084	5 427 227

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 517	5 094	3 524
	Итого по разделу III	1300	405 517	405 094	403 524
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 512 061	1 080 169	626 735
	Отложенные налоговые обязательства	1420	472	592	59
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 278 708	2 713 334	3 335 387
	в том числе:				
			3 278 708	2 713 334	3 335 387
	Итого по разделу IV	1400	4 791 241	3 794 095	3 962 181
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	31 580	31 580	31 677
	Кредиторская задолженность	1520	1 570 453	1 647 901	1 029 395
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	415	415	450
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 602 448	1 679 896	1 061 522
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 799 205	5 879 084	5 427 227



Руководитель

(подпись)

Горбатенко Михаил  
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 апреля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБЪЕКТСТРОЙ"</b>	ИНН	<b>09909321</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7725760555</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКЕИ	<b>41.2</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>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	10 594	60 759
	Себестоимость продаж	2120	(9 903)	(59 321)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	691	1 438
	Коммерческие расходы	2210	(174)	(470)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	517	968
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	(592)
	Прочие доходы	2340	953	2
	Прочие расходы	2350	(1 014)	(13 091)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	456	(12 713)
	Налог на прибыль	2410	(50)	2 541
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(34)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	2 541
	Прочее	2460	(12)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	394	(10 172)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	394	(10 172)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Горбатенко Михаил  
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 апреля 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный**  
**застройщик «ОБЪЕКТСТРОЙ»**

603104, г. Н.Новгород, ул.Краснозвездная, д.39, корпус 1, помещение ПЗ, комната 3

Тел./факс: (831) 422-60-01, 422-60-02

ИНН 7725760555, КПП 526201001, ОГРН 1127746502597

Справка о целевом расходовании денежных средств застройщиком согласно части 1 ст.18 Закона о долевом строительстве при строительстве Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану) в "Застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г. Н.Новгорода в 1 квартале 2020 г.

п/п	№ статьи затрат	Наименование работ	Сумма (млн.руб.)
1	1	Строительство	36,123
2	2.2	Уплата арендной платы за земельные участки	0,311
3	3.3	Проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	1,581
4	4	Сети инженерно-технического обеспечения	
5	9.2	Платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	
6	9.5	Оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	0,009
7	9.6	Уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня	0,054
8	9.4	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд	0,930
9	9.7	Оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов	0,078
10	10.1, 10.3	Оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники	9,328
		ИТОГО	48,414

Исполнительный директор



Е.В. Солдатова

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Специализированный  
застройщик «ОБЪЕКТСТРОЙ»**

603104, г. Н.Новгород, ул.Краснозвездная, д.39, корпус 1, помещение ПЗ, комната 3

Тел./факс: (831) 422-60-01, 422-60-02

ИНН 7725760555, КПП 526201001, ОГРН 1127746502597

В Инспекцию государственного  
строительного надзора  
Нижегородской области

ООО «Специализированный застройщик «Объектстрой» сообщает, что в 1 квартале 2020 г. по соглашению сторон было расторгнуто 6 (Шесть) Договоров участия в долевом строительстве:

1. №521-56/Зоч от 18.12.2019 г. на сумму 6 779 711,00 руб. (участник долевого строительства – Арутюнян Л.В.) расторгнут по соглашению сторон.
2. №415-96/Зоч от 25.07.2019 на сумму 6 779 711,00 руб. (участник долевого строительства – Арутюнян Л.В.) расторгнут по соглашению сторон.
3. №425-159/Зоч от 25.07.2019 на сумму 9 754 822,00 руб. (участник долевого строительства – Арутюнян Л.В.) расторгнут по соглашению сторон.
4. №464-260ММ/Зоч от 25.07.2019 на сумму 940 000,00 руб. (участник долевого строительства – Арутюнян Л.В.) расторгнут по соглашению сторон.

Исполнительный директор



Е.В. Солдатова

## Расчет нормативов застройщика

1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H1 = \frac{A}{O}, \quad \frac{=(\text{Стр.баланса } 1600)}{(\text{Стр.баланса.}1450)} = \frac{6\,799\,205}{3\,278\,708} = 2,07$$

где: А - сумма активов застройщика, рублей;

О - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

2. Норматив целевого использования средств (Н2) рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H2 = \frac{A_n}{(Д + ЧА)}, \quad \frac{(\text{Стр.баланса } 1600) - (\text{Стр.баланса } 11501)}{(\text{Стр.бал.}1400 + \text{Стр.бал.}1500 - \text{Стр.бал.}1450) + (\text{Стр.баланса } 3600)}$$
$$= \frac{6\,799\,205 - 4\,554\,060}{(4\,791\,241 + 1\,602\,448 - 3\,278\,708) + 405\,517} = 0,64$$

где:

А<sub>н</sub> - сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и д

енежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д - общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей;

ЧА - сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 августа 2014 г. N 84н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 октября 2014 г., регистрационный N 34299), с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21 февраля 2018 г. N 30н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2018 г., регистрационный N 50332), 405 517 тыс.рублей.

Приказ Минстроя России от 15.05.2019 N 278/пр "Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств"

Главный бухгалтер ООО СЗ «ОБЪЕКТСТРОЙ»



Хорева А.А.