



ООО «ЖКС КРОН»

190103, г. Санкт-Петербург,
ул. 10-я Красноармейская, д. 26/6, лит. А,
e-mail: zks_kron@mail.ru
ОКПО 83763043, ОГРН 1079847106240
ИНН 7839370291, КПП 783901001
(812) 716-07-54

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям, правлению, директору **Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»**.

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»** (ОГРН 1023900993016, 236029, Калининградская область, город Калининград, улица Зеленая, дом 89), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о целевом использовании средств за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»** 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



А.А.Капитульский

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсоюз КРОН»,
ОГРН 1079847106240,

190103, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 26/6,

член саморегулируемой организации аудиторов

Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество»,
ОРНЗ 11006003250.

«05» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2020
51793679		
3906076879		
68.10.1		
70400		42
384		

Организация Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Фонды Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) _____

236029, Калининградская обл, Калининград г, Зеленая ул, дом № 89

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Жилкомсоюз КРОН"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7839370291
ОГРН/ ОГРНИП	1079847106240

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	-	-	-
p.2	Основные средства	1150	5 546	6 219	5 419
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
p.3	Финансовые вложения	1170	512 523	633 793	20 510
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	116 160
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	518 069	640 012	142 089
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
p.4	Запасы	1210	219 251	330 383	467 655
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	21 803
p.5	Дебиторская задолженность	1230	536 127	299 913	433 893
p.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	70 292	61 662
ф. №4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	517 458	195 575	181 347
p.2	Прочие оборотные активы	1260	6 659	25 741	6 647
	Итого по разделу II	1200	1 279 495	921 904	1 173 007
	БАЛАНС	1600	1 797 564	1 561 916	1 315 096

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
ф. №6	Целевые средства	1350	(135 766)	(200 651)	(477 404)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	5 546	6 219	5 419
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(130 220)	(194 432)	(471 985)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р.5	Заемные средства	1410	1 700 000	1 700 000	1 700 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
р.7	Оценочные обязательства	1430	115 000	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 815 000	1 700 000	1 700 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
р.5	Кредиторская задолженность	1520	112 784	56 348	87 081
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	112 784	56 348	87 081
	БАЛАНС	1700	1 797 564	1 561 916	1 315 096

Руководитель Оленин Игорь Вячеславович

(подпись) (расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"	по ОКПО	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	51793679		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	3906076879		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	68.10.1		
Фонды	/		70400	42	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	(200 651)	(477 404)
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	603 783
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	325 573	120 128
	Всего поступило средств	6200	325 573	723 911
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(260 688)	(447 158)
	Всего использовано средств	6300	(260 688)	(447 158)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	(135 766)	(200 651)

Руководитель Оленин Игорь Вячеславович

(подпись)

(расшифровка подписи)



12 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2020
51793679		
3906076879		
68.10.1		
70400	42	
384		

Организация **Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Смешанная российская
собственность с долей
собственности субъектов
Российской Федерации**

по ОКОПФ / ОКФС

Фонды

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	402 784	616 386
	Себестоимость продаж	2120	(338 649)	(510 830)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	64 135	105 556
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64 135	105 556
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7 489	15 974
	Проценты к уплате	2330	(135 521)	(205 950)
	Прочие доходы	2340	421 010	1 095
	Прочие расходы	2350	(164 144)	(112 582)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	192 969	(195 907)
	Налог на прибыль	2410	(19 289)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 289)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 680	(195 907)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(673)	800
	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	173 007	(195 107)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Оленин Игорь
Вячеславович

ИНН № 439005 (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

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

Организация **Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Смешанная российская
 собственность с долей
 собственности субъектов
 Российской Федерации**
 Фонды _____ / _____

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
51793679		
3906076879		
68.10.1		
70400		42
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 245 040	769 668
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	787 292	583 695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Движение сч. 76.5	4114	83 563	21 434
прочие поступления	4119	374 185	164 539
Платежи - всего	4120	(891 838)	(612 980)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(408 978)	(61 373)
в связи с оплатой труда работников	4122	(51 903)	(44 075)
процентов по долговым обязательствам	4123	(135 521)	(175 950)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Движение сч. 76.5	4125	(64 019)	-
прочие платежи	4129	(231 417)	(331 582)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	353 202	156 688
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	72 910	57 146
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	72 910	57 146
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(104 229)	(201 272)
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	(99 720)	(191 772)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	(4 509)	(9 500)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(31 319)	(144 126)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	50 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	50 000
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(48 334)
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	-	(48 334)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	1 666
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	321 883	14 228
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	195 575	181 347
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	517 458	195 575
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Оленин Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год Фонда "ЖСС КО" (тыс. руб.)

с.4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	6 219	-	-	(673)	-	-	-	-	-	-	5 546	-
в том числе:		за 2019 г.	5 419	-	800	-	-	-	-	-	-	-	6 219	-
Сооружения	5201	за 2020 г.	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-
	5211	за 2019 г.	-	-	800	-	-	-	-	-	-	-	800	-
Транспортные средства	5202	за 2020 г.	1 975	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 975	-
	5212	за 2019 г.	1 975	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 975	-
Офисное оборудование	5203	за 2020 г.	776	-	(573)	-	-	-	-	-	-	-	203	-
	5213	за 2019 г.	776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	776	-
Здания	5204	за 2020 г.	2 486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 486	-
	5214	за 2019 г.	2 486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 486	-
Производственный инвентарь	5205	за 2020 г.	181	-	(100)	-	-	-	-	-	-	-	81	-
	5215	за 2019 г.	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	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.	25 741	3 636	(22 718)	-	6 659
	5250	за 2019 г.	6 560	22 750	(2 769)	(800)	25 741
в том числе:							
Орудийная б	5241	за 2020 г.	4 163	2 496	-	-	6 659
	5251	за 2019 г.	-	4 163	-	-	4 163
Артиллерийская (новый земельный участок)	5242	за 2020 г.	483	-	483	-	-
	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	483
Янтарный достройка	5243	за 2020 г.	21 095	1 140	22 235	-	-
	5253	за 2019 г.	6 560	17 304	2 769	-	21 095
Модульный павильон	5244	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019 г.	-	800	-	(800)	-

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 балансе	5280	2 486	2 486	2 486
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	4 279	4 279	4 279
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 Оленин Игорь Вячеславович
(подпись/расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	633 793	-	390 705	(511 975)	-	-	512 523	-
	5311	за 2019 г.	20 510	-	623 328	(10 000)	-	-	633 793	-
в том числе:										
Вклады в уставную деятельность других организаций	5302	за 2020 г.	20 000	-	307 048	-	-	-	327 048	-
	5312	за 2019 г.	20 510	-	9 490	(10 000)	-	-	20 000	-
Акции	5303	за 2020 г.	613 793	-	-	(511 975)	-	-	101 818	-
	5313	за 2019 г.	-	-	613 793	-	-	-	613 793	-
Займы	5304	за 2020 г.	-	-	83 657	-	-	-	83 657	-
	5314	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	70 292	-	-	(70 292)	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	61 662	-	191 772	(183 142)	-	-	70 292	-
в том числе:										
Займы	5306	за 2020 г.	70 292	-	-	(61 369)	-	-	8 923	-
	5316	за 2019 г.	61 662	-	191 772	(183 142)	-	-	70 292	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	704 085	-	390 705	(582 267)	-	-	512 523	-
	5310	за 2019 г.	82 172	-	815 100	(193 142)	-	-	704 085	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
 (подпись: Калинин Игорь Вячеславович)
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	330 383	-	65 402	(176 534)	-	-	-	219 251	-
	5420	за 2019 г.	467 655	-	166 386	(303 659)	-	-	X	330 383	-
в том числе:	5401	за 2020 г.	-	-	6 564	(2 239)	-	-	-	4 325	-
	5421	за 2019 г.	-	-	999	(999)	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2020 г.	330 383	-	58 838	(174 295)	-	-	-	214 926	-
	5423	за 2019 г.	467 655	-	165 387	(302 659)	-	-	-	330 383	-
Товары для перепродажи	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
Квартирные, нежилые помещения	5446	326 298	395 641	384 791



Руководитель _____
 (подпись) **Олеин-Игорь Вучеславович**
 (подпись) * Калининградский филиал Росстандарта

12 февраля 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	поступление					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность								
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.	289 913	-	407 658	-	-	(171 444)	-	-	-	-	-	-	-	118	-	-	536 127	-
	5530	за 2019 г.	433 753	-	732 166	-	-	(816 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299 913	-
в том числе:	5511	за 2020 г.	13 454	-	85 373	-	-	(77 504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 323	-
	5531	за 2019 г.	26 527	-	621 674	-	-	(548 535)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 454	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020 г.	6 876	-	28 681	-	-	(6 263)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 294	-
	5532	за 2019 г.	2 342	-	33 782	-	-	(29 247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 876	-
Авансы выданные	5513	за 2020 г.	279 583	-	283 604	-	-	(146 785)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485 510	-
	5533	за 2019 г.	405 024	-	76 710	-	-	(202 290)	-	-	-	-	-	-	-	118	-	-	279 583	-
Прочая	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	299 913	-	407 658	-	-	(171 444)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	536 127	-
	5520	за 2019 г.	433 753	-	732 166	-	-	(816 072)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299 913	-

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
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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020 г. за 2019 г.	1 700 000 1 700 000	- -	- -	- -	- -	- -	1 700 000 1 700 000
в том числе:									
кредиты	5552 5572	за 2020 г. за 2019 г.	1 700 000 1 700 000	- -	- -	- -	- -	- -	1 700 000 1 700 000
займы	5553 5573	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	(125 087)	-	-	-	112 784
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020 г. за 2019 г.	56 348 87 081	181 523 275 713	- -	(306 447)	- -	- -	56 348 674
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020 г. за 2019 г.	1 367 529	93 542 61 682	- -	(94 235) (60 844)	- -	- -	1 367 -
авансы полученные	5562 5582	за 2020 г. за 2019 г.	30 108 -	30 108 -	- -	(30 108)	- -	- -	30 108 -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020 г. за 2019 г.	1 411 1 067	20 551 8 097	- -	(660) (7 753)	- -	- -	21 302 1 411
кредиты	5564 5584	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2020 г. за 2019 г.	23 461 85 485	67 431 175 826	- -	(84) (237 850)	- -	X X	90 808 23 461
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2020 г.	1 756 348	181 523	-	(125 087)	-	X	1 812 784
Итого	5570	за 2019 г.	1 787 081	275 713	-	(306 447)	-	X	1 756 348

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 Олеин Игорь Вячеславович
(подпись)

12 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	263 090	452 367
Расходы на оплату труда	5620	39 049	34 419
Отчисления на социальные нужды	5630	10 246	9 614
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	26 264	14 430
Итого по элементам	5660	338 649	510 830
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	338 649	510 830



Руководитель Олеин-Игорь Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	163 000	(48 000)	-	115 000
Резервы предстоящих расходов						



Олеинин Игорь
Вячеславович

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

8. Обеспечении обязательств		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2021 г.
Код	Наименование показателя	1 979 666	1 979 666	2 546 585
5800	Полученные - всего	2 309 189	2 309 189	2 546 585
5801	в том числе: гарантии	1 809 018	1 809 018	1 780 348
5810	Выданные - всего	778 994	778 994	1 780 348
5811	в том числе: права требования по дду, квартиры			



Олджан Игорь Вячеславович

(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

12 февраля 2021 г.

Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»

236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, ИНН 3906076879, ОГРН 1023900993016,
р/с 40703810120010100074 в АК СБ РФ (ОАО) - Калининградское отделение № 8626,
Тел. 45-35-22, 32-19-50, fax 46-83-31, 32-20-53

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2020 г.

1. Информация об организации:

1.1. Полное наименование:

Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»

1.2. Сокращенное наименование:

Фонд «ЖСС КО»

1.3. Место нахождения:

ГО «Город Калининград»

1.4. Место нахождения исполнительного органа:

236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89

1.5. Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее Фонд) является унитарной некоммерческой организацией, не имеющей членства, учрежденная юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, общественно полезные цели.

1.6. Фонд зарегистрирован Администрацией Ленинградского района г. Калининграда 28.12.1999г. ОГРН 1023900993016 присвоен 14.10.2002г., что подтверждается свидетельством серии 39 № 00514049, выданным инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда.

1.7. При создании Фонда его учредителями выступили:

- Администрация Калининградской области в лице Фонда имущества Калининградской области, 236007, г. Калининград, ул. Дм. Донского, 1;
- Мэрия города Калининграда в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом города Калининграда, 236000, г. Калининград, площадь Победы, 1;
- Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Бризбанк», 119121, г. Москва, Саввинская набережная, д.3, стр.1;
- Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Фора-Банк», 119021, г. Москва, Zubовский бульвар, 25;
- Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная ипотечная компания», 607190, Нижегородская обл., г. Саров, ул. Силкина, 13.

1.8. Управление Фондом:

Органами управления Фонда являются:

- Правление Фонда;
- Директор.

1.9. Высшим коллегиальным органом управления Фондом является Правление Фонда.

Состав Правления Фонда по состоянию на 31.12.2020г.:

Председатель Правления Фонда:

- Рольбинов Александр Семенович.

Члены Правления Фонда:

- Порембский Виктор Ярославович;
- Луконина Анна Анатольевна;
- Крупин Артур Леонидович;
- Хроленко Ольга Сергеевна;
- Салий Денис Александрович;
- Станкевич Антон Сергеевич;
- Ташук Андрей Алексеевич
- Черномаз Сергей Валерьевич

10. Директором Фонда является Оленин Игорь Вячеславович с 16.05.2017г. (в соответствии с Протоколом заседания Правления № 6 от 11.05.2017г. полномочия продлены до 16.05.2023г.).

1. Среднесписочная численность работников Фонда по состоянию на 01.01.2021 г. – 40 человек.

2. Виды деятельности:

Наряду с аккумулированием финансовых ресурсов, предназначенных для финансирования строительства жилья в рамках целевых федеральных и региональных бюджетных программ, важным направлением для Фонда стала реализация региональных программ ипотечного кредитования согласно Постановлению Правительства Калининградской области от 29.05.2017 № 65 "О предоставлении отдельным категориям граждан мер социальной поддержки в форме социальной выплаты на субсидирование части первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам (займам), полученным для приобретения жилого помещения на территории Калининградской области. В 2020 году Фонд продолжил прием документов у граждан по программе возмещения гражданам, имеющим детей, затрат (части затрат) на уплату процентов по займам (кредитам). В 2020 год Фондом было выплачено 368 семьям возмещений по процентам за счет средств гранта суммой 32,94 млн. руб.

Другим важным направлением работы Фонда в отчетном периоде стала реализация Социально ориентированной программы улучшения жилищных условий гражданами Российской Федерации и членами их семей, проживающими на территории Калининградской области. В 2020 году Фондом был одобрен 92 ипотечных займа по льготной процентной ставке на общую сумму 8 млн. руб.

На основании ст. 24 ФЗ от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» Фонд осуществляет предпринимательскую деятельность для достижения цели, ради которой он создан. Такой деятельностью является реализация объектов строительства (квартир), а также квартир на вторичном рынке физическим и юридическим лицам.

Данные операции с недвижимостью являются для Фонда вспомогательным видом деятельности в целях эффективного способствования решению основной задачи-реализации целевых программ, проводимых администрацией области по обеспечению жильем различных групп населения на выгодных для них условиях.

Фонд ведет хозяйственную деятельность только на территории Калининградской области.

2. Основные положения Учетной политики

2.1. Основные средства

По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. По ним в конце года на забалансовом счете производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом.

В налоговом учете амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000,00 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

Затраты, связанные с созданием многоквартирных жилых домов на основании договоров долевого участия, квалифицируются Фондом как оборотные активы и отражаются в разделе II бухгалтерского баланса «Оборотные активы» по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

2.3. Материально-производственные запасы

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

Списание материально-производственных запасов в производство осуществляется по средней стоимости (взвешенная оценка)

Построенные квартиры, оформленные в собственность Фонда и подлежащие продаже, отражаются с использованием счета 41 «Товары».

2.4. Признание доходов

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

2.5. Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие

расходы.

расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с ведением уставной деятельности. Данные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Остальные расходы считаются прочими.

При калькулировании себестоимости оказанных услуг (выполненных работ) Фонд применяет метод «директ-костинг».

6. Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом директора Фонда.

Инвентаризация активов и обязательств Фонда по состоянию на 31.12.2020г. проведена на основании Приказа от 31.12.2020 г. № 67.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Фонда являются ООО "Арт-строй" (50% доля в УК) и АО «Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2" (100% доля в УК), АО Специализированный застройщик "Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1" (100% доля в УК), ООО "СЗ" "535-Строй" (100% доля в УК)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 г.		
		Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019 г., тыс. руб.
ООО «Арт-строй»	Договоры долевого участия	25 117	После сдачи объектов в марте 2021 г.	25 117
АО «СЗ «ЖСС КО № 2»	Договор процентного займа	23 600	до 31.12.2022, ставка 8 % годовых после возврата основного долга	8 000

	Договор долевого участия	121 038	После приема-передачи объектов	0
	Инвестиционный договор	58 578	После приема-передачи объектов в марте 2021 г	7 160
АО «СЗ «ЖСС КО № 1»	Договор долевого участия	6 798	После приема-передачи объектов	6 798
	Договор процентного займа	65 420	До 26 июня 2024 г., ставка 10% годовых, после возврата основного долга	52 230
ООО «СЗ 535-Строй»	Договор процентного займа	6 400	До 31 декабря 2023 г., ставка 0,5% годовых после возврата основного долга	6 400

4. Годовая бухгалтерская отчетность Фонда составлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

5. 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 Фонда в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год не происходили.

Директор Фонда



Оленин И.В.

12.02.2021 г.

ОРНЗ 11006003052
Процито пронумеровано
и скреплено печатью
29.08.1999 г. *С.А.С.* Елистова
С.А.С. (Идентиф. Сер. Н.П.)

