

Исх. № 77
от 23.04.2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«МакроСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой» (ОГРН 1023900588084, дом 4 «Б», ул. Шаманова, г. Пионерский, Калининградская область, 238590), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 и единственного участника 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.

Единственный участник несет 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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его 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.

Директор ЗАО АФ «БалтФинЭсорт»,
руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение:
квалификационный аттестат аудитора
№ К 008556 от 24.10.1994



Т.Г. Тюренкова

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭсорт»,

ОГРН 1023900592210,

236039 г. Калининград, переулок Малый, 17,

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 11606039728.



23 апреля 2020 года

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 19 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная
Единица измерения: тыс. руб. _____
Местонахождение (адрес) Калининградская область, г. Пионерский ул. Шаманова 4Б

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

Коды		
0710001		
31	12	2019
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

ЗАО АФ "Балтфинэсорт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

3904008721
1023900592210

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 17</u> г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1.-2.3.	Основные средства	181 591	483 648	253 700
2.2.	в т.ч. Незавершенное строительство	181 591	478 753	247 889
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	181 591	483 648	253 700
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4.1.	Запасы	47 139	16 940	9 082
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.	Дебиторская задолженность	121 402	98 207	76 826
5.1.	в т.ч. по Договорам долевого участия	55 514	39 457	60 363
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			7 509
2.10/п	Денежные средства и денежные эквиваленты	20 096	2 375	4 023
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	188 637	117 522	97 439
	БАЛАНС	370 228	601 170	351 139

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
1.3./п	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	20 000	20 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
3./п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	113 248	60 966	59 994
	Итого по разделу III	133 248	80 966	69 994
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
2.9./п	Заемные средства	41 977		23 927
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			182 728
	Итого по разделу IV	41 977	0	206 655
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства		47 368	1 904
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	29 552	70 092	57 056
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
2.7./п	Прочие обязательства	165 451	402 744	15 530
	Итого по разделу V	195 003	520 204	74 490
	БАЛАНС	370 228	601 170	351 139

Руководитель

Малышев А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 15 "

апреля

20 20 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

(в ред. Приказов Минфина России
от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о финансовых результатах**
за Январь - декабрь 20 19 г.Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельностиСтроительство жилых и нежилых зданийОрганизационно-правовая форма/форма собственности
ответственностью / частнаяОбщество с ограниченной

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За <u>январь-декабрь</u> <u>20 19</u> г. ³	За <u>январь-декабрь</u> <u>20 18</u> г. ⁴
3.1./п	Выручка ⁵	103 253	22 395
3.2./п	Себестоимость продаж	(44 005)	(21 800)
	Валовая прибыль (убыток)	59 248	595
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		595
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	(2 098)	()
3.3./п	Прочие доходы	2 427	9 722
3.3./п	Прочие расходы	(6 982)	(8 444)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	52 595	1 873
	Текущий налог на прибыль		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
3.4./п	Прочее	(313)	(901)
3.4./п	в том числе: единый налог по УСН	(313)	(901)
	Чистая прибыль (убыток)	52 282	972

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>19</u> г. ³	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>18</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	52 282	972
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель

(подпись)

Малышев А.А.

(расшифровка подписи)

" 15 " апреля 20 20 г.

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Формы
отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 19 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКФС/ОКФС
ответственностью / частная по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ¹	10000	()			59994	69994
За 20 18 г. ²						
Увеличение капитала - всего:	10000				971	10971
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	971	971
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	10000			x	x	10000
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x		x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x				()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	x	x	()	x	()	()
уменьшение количества акций	()			x	()	()
реорганизация юридического лица					()	()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ²	20000	()			60966	80966
За 20 19 г. ³						
Увеличение капитала - всего:					52282	52282
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	52282	52282
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		x
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()		()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x		x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x				()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()	x	()	x	()	()
уменьшение количества акций	()			x	()	()
реорганизация юридического лица					()	()
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x				x
Изменение резервного капитала	x	x	x			x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	20000	()			113248	133248

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

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики				
Наименование показателя	На 31 декабря 20 17 г. ¹	Изменения капитала за 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 18 г. ²
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	69994	972	10000	80966
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок	69994	972	10000	80966
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	59994	972		60966
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок	59994	972		60966
после корректировок				
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	10000		10000	20000
до корректировок				
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики				
исправлением ошибок	10000		10000	20000
после корректировок				

3. Чистые активы

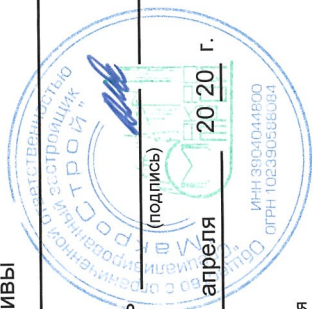
Наименование показателя	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ¹
Чистые активы	113248	80966	69994

А.А. Малышев
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

" 15 " апреля 20 20 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств за январь-декабрь 20 19 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой" Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) 31 12 2019 по ОКПО 56102563
Идентификационный номер налогоплательщика 3904044800 ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной
ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС 12300 16
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384

Коды		
0710005		
31	12	2019
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 19 г. ¹	за январь-декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	196965	231533
в том числе:		
по договорам долевого участия	169935	223632
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	27019	7800
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления	11	101
Платежи - всего	(169713)	(264761)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(153854)	(235519)
в связи с оплатой труда работников	(5409)	(5082)
процентов по долговым обязательствам	(2098)	(4319)
налога на прибыль организаций	()	()
Налого УСНО	(891)	(884)
прочие платежи	(7461)	(18957)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	27253	(33228)

Форма 0710005 с. 2

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 19 г. ¹	за январь-декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	42968	88671
в том числе:		
получение кредитов и займов	42968	78671
денежных вкладов собственников (участников)		10000
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 19 г. ¹	за январь-декабрь 20 18 г. ²
Платежи - всего	(52500)	(57093)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(52500)	(57093)
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	(9532)	31578
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(17721)	.(1650)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	2375	4023
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	20096	2375
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель _____ А.А. Малышев
(подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " _____ апреля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано / принято в состав продукции	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 2019 г.	478 753	182 737	(479 897)	-	181 590
в том числе:	5250	за 2018 г.	247 889	281 844	(47 980)	(3 000)	478 753
г. Пионерский пос. Рыбное - 2 общие ЗУ с кн 39:19:010331:31 (ул. Луговая) - ИЖД КШ		за 2019 г.	-	21209	-	-	21209
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2		за 2019 г.	-	473	-	-	473
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4		за 2019 г.	-	4 392	-	-	4 392
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 6		за 2019 г.	2 829	1 055	-	-	3 884
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 7		за 2018 г.	22 620	2 753	22 544	-	2 829
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 8		за 2019 г.	23	3 718	-	-	3 741
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 9		за 2018 г.	-	23	-	-	23
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 10		за 2019 г.	133	799	-	-	932
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 11		за 2018 г.	-	133	-	-	133
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 12		за 2019 г.	-	2 353	-	-	2 353
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 13		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 14		за 2019 г.	-	2 873	-	-	2 873
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 15		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 16		за 2019 г.	-	1 564	-	-	1 564
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 17		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 18		за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 19		за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 20		за 2019 г.	3 895	969	(4 864)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 21		за 2018 г.	2 561	1 334	-	-	3 895 298 89
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 22		за 2019 г.	121 160	29 030	(150 190)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 23		за 2018 г.	61 230	60 890	960	-	121 159 661
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 24		за 2019 г.	154 874	-	(154 874)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 25		за 2018 г.	89 868	65 756	750	-	154 874 000
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 26		за 2019 г.	80 297	3 449	(83 745)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 27		за 2018 г.	13 720	67 077	500	-	80 296 726 23
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 28		за 2019 г.	81 224	3 072	(84 296)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 29		за 2018 г.	28 909	52 315	-	-	81 224
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 30		за 2019 г.	26 766	60 004	(21)	-	86 749
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 31		за 2018 г.	4 504	22 262	-	-	26 766
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 32		за 2019 г.	7 552	46 129	(259)	-	53 422
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 33		за 2018 г.	3 442	4 110	-	-	7 552
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 34		за 2019 г.	-	1648	(1 648)	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 35		за 2018 г.	-	1 968	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 36		за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 37		за 2018 г.	21 035	223	21 258	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 38		за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 39		за 2018 г.	-	3 000	-	(3 000)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	20404	20404	23345
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	-	-	-



Малышев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 апреля 2020 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	17 019	-	47 139	-
	5420	за 2018 г.	9 082	-	16 940	-
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	4 865	-	3 855	-
	5421	за 2018 г.	268	-	4 787	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	34 783	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	8 027	-	5 637	-
	5423	за 2018 г.	4 687	-	8 027	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	4 126	-	2 864	-
	5425	за 2018 г.	4 126	-	4 126	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 15 апреля 2020 г. _____
 (подпись)

Малышев Алексей
 Александрович
 (расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	3 220	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	3 220	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	98 641	(434)	121 821	(420)
	5530	за 2018 г.	74 075	(469)	98 641	(434)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	3 160	(402)	6 806	(388)
	5531	за 2018 г.	5 129	(469)	3 160	(402)
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	51 778	(32)	52 354	(32)
	5532	за 2018 г.	8 367	-	51 778	(32)
Прочая	5513	за 2019 г.	4 026	-	7 147	-
	5533	за 2018 г.	216	-	4 026	-
По Договорам долевого участия в строительстве	5514	за 2019 г.	39 677	-	55 514	-
	5534	за 2018 г.	60 363	-	39 677	-
Итого	5500	за 2019 г.	98 641	(434)	121 821	(420)
	5520	за 2018 г.	77 295	(469)	98 641	(434)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(420)	-	(434)	-	(469)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(388)	-	(402)	-	(469)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(32)	-	(32)	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	-	41 977
	5571	за 2018 г.	23 927	-
в том числе: кредиты	5552	за 2019 г.	-	25 977
	5572	за 2018 г.	23 927	-
займы	5553	за 2019 г.	-	16 000
	5573	за 2018 г.	-	-
прочая	5554	за 2019 г.	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-
	5555	за 2019 г.	-	-
	5575	за 2018 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	117 459	29 552
	5580	за 2018 г.	58 960	117 459
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	65 805	24 248
	5581	за 2018 г.	43 867	65 805
авансы полученные	5562	за 2019 г.	1 951	1 951
	5582	за 2018 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	1 121	2 689
	5583	за 2018 г.	1 084	1 121
кредиты	5564	за 2019 г.	39 168	-
	5584	за 2018 г.	-	39 168
займы	5565	за 2019 г.	8 200	-
	5585	за 2018 г.	1 904	8 200
прочая	5566	за 2019 г.	1 214	664
	5586	за 2018 г.	12 105	1 214
	5567	за 2019 г.	-	-
	5587	за 2018 г.	-	-
Итого	5550	за 2019 г.	117 459	71 529
	5570	за 2018 г.	82 887	117 459

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Мальшев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

15 апреля 2020 г. ИИН 3904041800
ОГРН 102390389094

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	5	278
Расходы на оплату труда	5620	4 113	4 125
Отчисления на социальные нужды	5630	1 123	1 275
Амортизация	5640	3 882	3 882
Прочие затраты	5650	34 881	12 240
Итого по элементам	5660	44 005	21 800
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	44 005	21 800

Руководитель

15 апреля 2020 г.



Малышев Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

**Пояснения
в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых
результатах за год,
закончившийся 31 декабря 2019 г.**

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

г. Калининград

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
1.3. СТРУКТУРА КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	3
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	3
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	4
2.1. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	4
2.4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	5
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	5
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	7
2.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	7
2.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	7
2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	8
3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	9
3.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	9
3.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10
3.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	10
3.4. НАЛОГИ.....	10
3.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	11
3.6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	11

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Макрострой» за 2018 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Макрострой», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «Макрострой» (далее – Общество), ИНН/КПП3904044800/391001001.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации предприятия серия ЦНР № 5795, выданное Администрацией центрального района города Калининграда 15.10.2001 за № 5795.

Местонахождение: 238 590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, д.4 «Б».

Численность сотрудников Общества составила:

- на 31.12.2019 – 15 человек,
- на 31.12.2018 – 10 человек.

1.2. Основные виды деятельности

Филиалы, представительства у Общества отсутствовали.

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,
- реализация имущества.

В проверяемом периоде Общество имело право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергетики), что подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации от 04.07.2018 №00000595 Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (решение Правления Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» №69 от 15.12.2017, действует с 15.12.2017).

1.3. Структура капитала, основные участники Общества

Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации Малышев Алексей Александрович (100%- 20 000 000 руб.).

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его единственного участника и составляет 20 000 000 руб.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный акционер.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), действующим на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества - Малышев Алексей Александрович.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.5. Информация об аудиторе

В отчетном году Аудитором Общества Наименование: Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт».

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Юридический адрес (Фактическое местонахождение): 236039 г. Калининград, Малый пер., 17.

Телефон/факс: (4012) 64 83 38/65 60 16.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества Аудиторской фирмы «БалтФинЭскаорт» № 1041 выдано 15.06.93 Администрацией Центрального района г. Калининграда.

Свидетельство серия 39 № 000146983 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1023900592210, выдано Инспекцией МНС России по Центральному району г. Калининграда, дата внесения записи 26 11 2007

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер (ОРНЗ)11606039728.

2. Основа представления информации в отчетности. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

На 2019 год продлена Учетная политика 2018 года, утверждения приказом Генерального директора Общества от № 001 от 18 декабря 2017г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций;
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Для исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций Общество использует порядок, установленный в ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Для целей исправления ошибок под существенной понимается ошибка, превышающая 5% от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

2.2. Последствия изменения учетной политики

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2020 г., по сравнению с 2019 г., существенных изменений не внесено.

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2019 г., по сравнению с 2018 г., существенных изменений не внесено.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «Макрострой» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

применяется программный продукт «1С: Предприятие, версия 8.3. Конфигурация Бухгалтерия предприятия, редакция 2.0».

. Все формы бухгалтерской отчетности соответствуют установленным и действующим в РФ формам.

Выбранным методом признания доходов и расходов Общества является метод начисления.

В соответствии с учетной политикой, ООО «Специализированный застройщик «Макрострой» применяет не ПБУ 18/02, Общество являлось плательщиком единого налога, применяемого при использовании упрощенной системы налогообложения с базой налогообложения доходы.

Внутренние документы Общества разработаны на основе требований законодательства и норм корпоративной и деловой этики.

2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.5. Основные средства и внеоборотные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Переоценка основных средств не проводится. Амортизация начисляется линейным методом. Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из фактической (первоначальной) стоимости основного средства равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

В соответствии с принятой Учетной политикой, амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержден постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Сроки полезного использования и методы начисления амортизации за 2017 - 2019 гг. по группам основных средств представлены в таблице ниже.

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции	Установ- ленный срок полезного исполь- зования (в месяцах)	Методы начисле- ния амортиза- ции
1	2	3	2	3	4	5

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Машины и оборудование	36-60	линейный	36-60	линейный	36-60	линейный
Здания	372	линейный	372	линейный	372	линейный

Расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Учет расходов по каждому объекту ведется обособленно, с указанием конкретного объекта строительства, а также статьи затрат.

В проверяемом периоде действовали следующие договоры аренды земельных участков, а также были оформлены в собственность земельные участки на основании следующих правоустанавливающих документов:

Адрес месторасположения участка	Площадь, м2	Назначение объекта	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок (собственность аренда (срок) / иное)	Наличие обременения (переуступка прав аренды/аренда/сервитут/зalog/арест/иное)
г. Калининград, Советский проспект, дом №218	1905	земли населенных пунктов - среднеэтажная жилая застройка	39:15:121 010:1	Право собственности на основании: договора купли-продажи недвижимого имущества б/н от 25.09.2014, запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 29.10.2014 №39-39-01/310/2014-932	нет
г. Пионерский, ул. Дачная-Комсомольская	3474	земли населенных пунктов - для строительства многоквартирного жилого дома, эксплуатации и обслуживания жилого дома	39:19:010 207:297	Право собственности на основании: решение собственника земельных участков от 01.11.2017. Земельный участок представлен в собственность Администрацией Пионерского городского округа №326 от 31.05.2017. Запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 15.11.2017 №39/003/2017-1	Залог в ПАО "Сбербанк России" под договор о невозобновляемой кредитной линии №8626-2-101117 от 17.11.2017, договор ипотеки № 8626-2-101117-И
г. Пионерский, ул. Рабочая	6436	под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов 3-5 этажей	39:19:000 000:814	Аренда на основании Постановления администрации Пионерского городского округа от 19.07.2017 №458. Договор аренды земельного участка №56/2017 от 21.07.2017. Срок аренды - 13.07.2020	Залог права аренды земельного участка в ПАО "Сбербанк России" договор ипотеки № 8626-2-100919-И от 23.08.2019, договор о невозобновляемой кредитной линии №8626-2-100919 от 23.08.2019г.
г. Пионерский, ул. Рабочая	3 780	Для среднеэтажной застройки	39:19:000 000:890	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 13.01.2017 №75/2017. Срок аренды – 28.11.2020	нет
г. Пионерский, Калининградское шоссе, 35	1500	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	39:19:010 331:27	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 23.11.2015 №012/2015. Срок аренды – 22.11.2021	нет
г. Пионерский, пос. Рыбное	8554	Для завершения строительства многоквартирного дома	39:19:010 105:6	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 22.08.2019 №07/2019. Срок аренды – 21.08.2022	нет
Калининградская обл., г.	800	Для индивидуальной жилой застройки	39:19:010 331:31	Право собственности на основании договора купли-продажи от 20.07.2016, запись в	Нет

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

юнерский, ул. уговая, дом 6			ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 09.08.2016 №39-39/003- 39/001/046/2016 1232/2	
--------------------------------	--	--	--	--

З проверяемом периоде Общество выполняло функции заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов. На счете 08 «Строительство объектов основных средств» аккумулировались расходы на строительство жилых домов.

Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально – производственных запасах (МПЗ) Общества производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» ПБУ 5/01», утвержденным приказом Минфина России от 5.2001 № 44н в редакции последующих изменений и дополнений (далее – ПБУ 5/01).

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их приобретения в соответствии с требованиями ПБУ 5/01.

Каждая единица материала приходится на конкретный склад хранения, который соответствует назначению объекта строительства в случае принятия материала для строительства объекта.

МПЗ учитываются на синтетическом счете 10, при этом строительные и расходные материалы учитываются на 10.8, горюче-смазочные материалы учитываются на счете 10.3 с указанием конкретного вида топлива (Например: бензин А95, Д/Т), инвентарь и хозяйственные принадлежности, имеющий продолжительный срок использования учитываются на счете 10.9, спецодежда учитывается на счете 10.10 с отнесением на конкретный склад хранения материалов

МПЗ, не принадлежащие Обществу, но находящиеся в его пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, учитываются на забалансовых счетах в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет МПЗ на счетах бухгалтерского учета обеспечивает информацией о МПЗ в натурально-стоимостном выражении.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Счета с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018	Сумма по состоянию на 31.12.2017
1	Денежные средства в кассе	19 933	2 301	904

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018	Сумма по состоянию на 31.12.2017
	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	164	73	3 120
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	20 096	2 375	4 023
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	20 096	2 375	4 023

Кредиты и займы полученные.

кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.06.2008 № 107н, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Займы по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они введены, в сумме причитающихся платежей либо относятся на себестоимость строительства. По состоянию на 31.12.2019 задолженность Общества по кредитам и займам составила:

Кредитор	№ и дата договора	Сумма основного долга	Сумма процентов	Лимит задолженности
Алишев А.А.	Договор займа №06-2018 от 15.05.2018	16 000	0	-
О «Сбербанк России»	Договор на открытие невозобновляемой кредитной линии №8626-2-101117 от 17.11.2017	5 939	0	5 939
О «Сбербанк России»	Договор о невозобновляемой кредитной линии №8626-2-100919 от 23.08.2019г.	12 927	0	25 590
О «Сбербанк России»	Договор 8626-2-101319 от 23.12.2019	7 110	0	26 359
ИТОГО	X	41 977	0	X

Займы выданные на 31.12.2019:

в обеспечение своевременного и полного выполнения обязательств Общества по договору №8626-2-101117 от 17.11.2017, Общество предоставляет в ПАО «Сбербанк России»:

Имущественные права: на жилые помещения Объекта, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Рабочая (2-я и 3-я очередь) общей площадью 3 247,5 кв.м. в соответствии с Договором залога имущественных прав № 8626-2-101117-ИПР от 17.11.2017 г.

Недвижимое имущество: предмет залога: Право аренды земельного участка с кадастровым номером 39:19:000000:814 под строящимся Объектом, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Рабочая, залоговой стоимостью не менее 7 377 750,00 в соответствии с Договором ипотеки № 8626-2-101117-И от 17.11.2017 г.

в обеспечение своевременного и полного выполнения обязательств Общества по договору №8626-2-100919 от 23.08.2019, Общество предоставляет в ПАО «Сбербанк России»:

Недвижимое имущество: залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 39:19:000000:814, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное

РА

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

использование: под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов 3-5 этажей, площадь 6 436 кв. м, кадастровая стоимость – 27 017 491 руб.
адрес ориентира: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Рабочая,
заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Макрострой» (Заемщик) в соответствии с Договором ипотеки № 8626-2-100919-от 23.08.2019.

2. Имущественные права на строящиеся площади Объекта общей площадью 1 366,4 кв.м.; количество квартир 37; общая площадь нежилых помещений 194,7 кв. м.; количество помещений 23; залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью «МакроСтрой» (Заемщик) в соответствии с Договором залога имущественных прав № 8626-2-100919-ЗИП от 23.08.2019.
в качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общества по договору 8626-2-101319 от 23.12.2019 Общество предоставляет в ПАО «Сбербанк России»:

1. Недвижимое имущество: залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 39:19:010207:297, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная застройка, площадь 3 474 кв. м, кадастровая стоимость – 21 881 753,28 руб.
адрес ориентира: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Дачная, залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Макрострой» (Заемщик) в соответствии с Договором ипотеки № 8626-2-101319-И от 2019.

Имущественные права на строящиеся площади Объекта общей площадью 520,4 кв.м.; количество квартир 16; общая площадь нежилых помещений 250 кв. м.; количество помещений 1; залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Макрострой» (Заемщик) в соответствии с Договором залога имущественных прав № 8626-2-101319-ЗИП от 23.12.2019.

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

доходы по обычным видам деятельности

доходы от сдачи объектов долевого строительства, связанных со строительством и реализацией объектов долевого участия являются:

экономия от сдачи объекта долевого строительства
услуги заказчика-застройщика

доходы от сдачи объектов долевого строительства являются доходами по основному виду деятельности и учитываются на счете 90.01 «Доходы от реализации».

расчета экономии от сдачи объекта долевого строительства:

экономия от сдачи объекта определяется в виде разницы сумм договоров долевого участия, заключенных в аналитике кредитного остатка счета 86 «Целевого финансирования» с учетом ранее списанных авансированных услуг заказчика-застройщика по объекту строительства и затрат, понесенных в ходе строительства объекта, отражаемых в дебетовом остатке счета 08.3 «Вложения в объекты недвижимости» в аналитике по каждому объекту. Экономия от сдачи объекта определяется по доле в общей доле каждого нежилого помещения отдельно на основании подписанного акта приема-передачи объекта долевого участия. Датой определения экономии принимается дата подписания акта приема-передачи объекта долевого участия.

ручки Общества (Общество выступает в качестве застройщика) в виде экономии при строительстве жилых домов до момента их сдачи в эксплуатацию определяется в соответствии с п.14 Приказа Минфина России от 06.05.1999 № 32н «Об утверждении Положения по

РА

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99»: если сумма выручки «не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организации». В связи с этим, определение величины дохода, равного сумме понесенных расходов на содержание службы заказчика-застройщика, отражаемых на счетах 20 и 26, по услугам заказчика-застройщика происходит раздельно по каждому объекту строительства на конец каждого квартала.

Наименование показателя	За 2018 г.	За 2020 г.
Выручка заказчика – застройщика	20 611	75 000
Выручка от продажи товаров	1 783	28 253
ИТОГО по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах за 2019 год	22 395	103 253

3.2. Расходы по обычным видам деятельности.

В состав услуг заказчика – застройщика входит организация и контроль строительного процесса, ведение бухгалтерского учета, разработка проектной документации, получение разрешений на строительство и прочих разрешительных документов для организаций непрерывного процесса строительства. Доходы от услуг заказчика-застройщика приравниваются к расходам на содержание службы заказчика – застройщика. Учет расходов на услуги заказчика-застройщика производится на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и счете 20 «Основное производство».

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика по счету 26 «общехозяйственные расходы» присутствуют расходы на содержание офиса, заработная плата административно-управленческого персонала, отчисления во внебюджетные фонды сотрудников АУПа, затраты на покупку и обслуживание компьютерной и орг. техники, рекламные расходы и другие.

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика по счету 20 «основное производство» входят расходы по страхованию объекта долевого строительства, государственная пошлина за регистрацию договора долевого участия, риэлтерские услуги по конкретному объекту долевого участия. При этом на счете 20 ведется раздельный учет номенклатурных групп, соответствующих каждому объекту строительства (Пример: Счет 20, Номенклатурная группа: «услуги заказчика застройщика по объекту строительства «...», Статья затрат: «Расходы по страхованию, государственная пошлина»).

3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2019 – 2018 гг. в отчете о финансовых результатах за 2019 год представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2018 г.	За 2019 г.
Прочие доходы		
Продажа прочего имущества	9 722	2 427
Прочие иные доходы	9 530	2 232
Прочие расходы		
Расходы по продаже прочего имущества	192	195
Услуги банка	(8 444)	(6 982)
Пошлина	(5 604)	(1 750)
Расходы в СРО	(325)	(556)
Прочие расходы	(238)	(30)
	(505)	(63)
	(1 772)	(4 583)

доходы

ство применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За год начислен единый налог в сумме (901) тыс. руб., за 2019 год – (313) тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

3.5. Информация о связанных сторонах.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Связанные лица ООО «Специализированный застройщик «Макрострой»:

Наименование связанной стороны	Характер отношений*
ООО «МАКРОСТРОЙ»	
ИП Малышева Э.И.	С
Малышев А.А.	С
	В

A* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом

B* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

C* - организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)

Операции со связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Поступление товаров, принятие работ и услуг
ООО «МАКРОСТРОЙ»	Выполнение работ	2019 г. – 39 681 тыс. руб., 2018 г – 37 977 тыс. руб.
ИП Малышева Э.И.	Оказание услуг	2019 г. – 1 500 тыс. руб., 2018 г – 4 129 тыс. руб.
Малышев А.А.	Предоставление займа/погашение займа	2018 г. – 18200 тыс. руб., 2019 г. – 7 800 тыс. руб.
	Продажа-приобретение имущества	2018 г. – 0 тыс. руб., 2019 г. – 5 092 тыс. руб.

платы в пользу руководства компании являются выплатами по окладам и прочими стимулирующими выплатами по трудовым договорам Генеральному директору. Сумма выплат с учетом начисления страховых взносов в 2019 году составила 789 тыс. руб., в 2018 году составила 605 тыс. руб.

События после отчетной даты.

«Специализированный застройщик «Макрострой» не имеет сведений о судебных разбирательствах, находящихся Общества, по состоянию на 31.12.2019 года.

«Специализированный застройщик «Макрострой» не располагает другими достаточными данными о событиях после отчетной даты, которые существенным образом могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность Общества. Бухгалтерская отчетность не предусматривает никаких резервов на исполнение обязательств, которые могут возникнуть в результате решения суда или иных действий не в Общества.

Генеральный директор

Специализированный застройщик «Макрострой»

января 2020 г.



Малышев А.А.

Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
36 листов
Аудитор Шиб

