

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 20 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой" Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной
ответственностью / частная _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) Калининградская область, г. Пионерский
ул. Шаманова 4Б
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора _____
ЗАО АФ "Балтфинэскорт"

Коды		
0710001		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3904008721
Основной государственный регистрационный номер	ОГРН/	
аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРНИП	1023900592210

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. ³	На 31 декабря <u>20 19</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 18</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	207 011	181 591	483 648
2.2.	в т.ч Незавершенное строительство	207 011	181 591	478 753
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	207 011	181 591	483 648
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4.1.	Запасы	8 044	47 139	16 940
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.	Дебиторская задолженность	399 009	121 402	98 207
5.1.	в т.ч по Договорам долевого участия	351 292	55 514	39 457
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
2.10/п	Денежные средства и денежные эквиваленты	4 448	20 096	2 375
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	411 501	188 637	117 522
	БАЛАНС	618 512	370 228	601 170

Форма 0710001 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. ³	На 31 декабря <u>20 19</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 18</u> г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
1.3./п	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
3./п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	115 842	113 248	60 966
	Итого по разделу III	135 842	133 248	80 966
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
2.9./п	Заемные средства	131 185	41 977	
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства			
	Итого по разделу IV	131 185	41 977	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			47 368
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	17 865	29 552	70 092
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
2.7./п	Прочие обязательства	333 620	165 451	402 744
	Итого по разделу V	351 485	195 003	520 204
	БАЛАНС	618 512	370 228	601 170

Руководитель

Малышев А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 20 21 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.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой" Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ИНН _____ по
Организационно-правовая форма / форма собственности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2020
Д	56102563		
Н	3904044800		
о	41.20		
2			
С	12300	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	32 281	103 253
	в том числе:			
	Деятельность застройщика		32 281	103 253
6	Себестоимость продаж	2120	(24 807)	(44 005)
	в том числе:			
	Деятельность застройщика		(24 807)	(44 005)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 474	59 248
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	(0)	(0)
	в том числе:			
	Функции единоличного исполнительного органа	22201	(0)	()
	Аутсорсинговые услуги	22202	(0)	()
	Страхование ответственности и имущества	22203	(0)	()
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 474	59 248
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	0	0
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	0	0
	Проценты к уплате	2330	(61)	(2 098)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(61)	(2 098)
	Прочие доходы	2340	1 336	2 427
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	0	0
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23402	0	0
	Возмещение убытков к получению	23403	0	0
	Курсовые разницы	23404	0	0
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23405	0	0
	Прочие внереализационные доходы	23406	0	2 427
	Прочие расходы	2350	(5 390)	(6 982)
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	()	(0)
	Расходы на услуги банков	23502	(579)	(378)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(0)	(0)
	Курсовые разницы	23504	(0)	(0)
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23505	(0)	(0)
	Налоги и сборы	23506	0	0
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	(0)	(0)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23508	(0)	(0)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(4 811)	(6 604)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 359	52 595
	Налог на прибыль	2410	(765)	(313)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(765)	(313)
	отложенный налог на прибыль	2412	0	0

	Прочее	2460	0	0
	в том числе: Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 594	52 282

Руководитель

" 30 "

марта

2021г



Малышев А.А.

(расшифровка подписи)

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

Общество с ограниченной ответственностью "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: в тыс. рублей

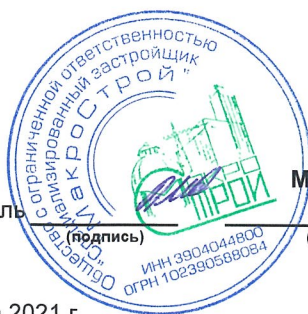
Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	83 418	196 965
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 778	27 019
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по дду	4114	67 552	169 935
прочие поступления	4119	88	11
Платежи - всего	4120	(182 598)	(169 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(172 011)	(153 854)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 815)	(5 409)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 093)	(2 098)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налого УСНО	4125	-	(891)
прочие платежи	4129	(3 679)	(7 461)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 180)	27 252
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	99 532	42 969
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	99 532	42 969
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(16 000)	(52 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(16 000)	(52 500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	83 532	(9 531)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(15 648)	17 721
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 096	2 375
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 448	20 096
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Малышев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710003		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
65	16	
384		

форма по ОК/Д
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "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: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	20 000	-	-	-	60 966	80 966
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	52 282	52 282
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	52 282	52 282
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	20 000	-	-	-	113 248	133 248
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 594	2 594
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 594	2 594
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	20 000	-	-	-	115 842	135 842

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	80 966	52 282	-	133 248
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	80 966	52 282	-	133 248
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	60 966	52 282	-	113 248
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	60 966	52 282	-	113 248
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	135 842	133 248	80 966



**Малышев Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

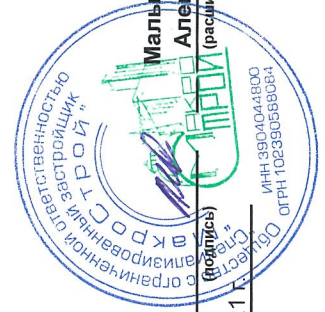
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-



**Малышев Алексей
Александрович**
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

[illegible]

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	240	за 2020 г.	181 591	230 015	(204 593)	-	207 011
в том числе:	250	за 2019 г.	478 753	170 900	(468 064)	-	181 591
ЗУ с кн 39:19:010331:31 (ул. Луговая) - ИЖД КШ	241	за 2020 г.	473	-	-	-	473
ЗУ с кн 39:19:010331:27 (Калининградское шоссе) - КШ35	251	за 2019 г.	-	473	-	-	473
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	242	за 2020 г.	4 392	600	-	-	4 992
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	243	за 2019 г.	-	4 392	-	-	4 392
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	244	за 2020 г.	3 884	14 135	-	-	18 019
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	245	за 2019 г.	2 852	1 031	-	-	3 884
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	246	за 2020 г.	3 741	36 765	40 506	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 6	247	за 2019 г.	77	3 665	-	-	3 741
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 7	248	за 2020 г.	932	17 282	-	-	18 214
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 8	249	за 2019 г.	133	799	-	-	932
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 9	250	за 2020 г.	2 353	56 217	-	-	58 569
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 10	251	за 2019 г.	-	2 353	-	-	2 353
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 11	252	за 2020 г.	2 873	40 298	-	-	43 171
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 12	253	за 2019 г.	-	2 873	-	-	2 873
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 13	254	за 2020 г.	1 564	26 114	-	-	27 678
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 14	255	за 2019 г.	-	1 564	-	-	1 564
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 15	256	за 2020 г.	-	225	-	-	225
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 16	257	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 17	258	за 2020 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 18	259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 19	260	за 2020 г.	3 895	969	4 864	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 20	261	за 2019 г.	12 900	128	8 562	-	4 466
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 21	262	за 2020 г.	121 160	29 030	137 290	-	12 900
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 22	263	за 2019 г.	21 209	8 025	1	-	29 233
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 23	264	за 2020 г.	19 465	1 743	-	-	21 209
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 24	265	за 2019 г.	3 373	-	3 373	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 25	266	за 2020 г.	135 331	7 706	139 665	-	3 373
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 26	267	за 2019 г.	4 216	30	4 246	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 27	268	за 2020 г.	80 297	3 449	79 529	-	4 216
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 28	269	за 2019 г.	1 987	(780)	1 207	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 29	270	за 2020 г.	81 224	3 072	82 310	-	1 987
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 30	271	за 2019 г.	86 749	8 611	93 569	-	1 791
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 31	272	за 2020 г.	26 766	60 004	21	-	86 749
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 32	273	за 2019 г.	30 945	21 637	52 401	-	181
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 33	274	за 2020 г.	7 552	46 129	22 736	-	30 945
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 34	275	за 2019 г.	-	728	-	-	-
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 35	276	за 2020 г.	-	1 649	-	-	-

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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

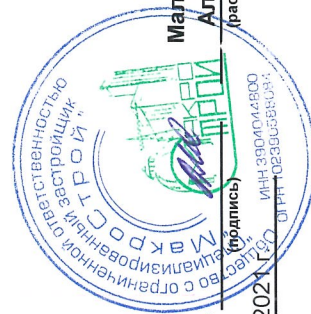
Руководитель _____ (подпись)
 30 марта 2021 г.

Мальшев Алексей
 Александрович (расшифровка подписи)
 ИНН 3904044800
 ОГРН 103390389093

Организация: ООО "ВекторСтрой"
 Место нахождения: 390000, г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
 ОГРН 103390389093

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 запоре - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Малышев Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

4. Запасы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	47 139	-	51 882	(90 979)	-	X	8 043	-
	5420	за 2019 г.	16 940	-	106 790	(76 592)	-	X	47 139	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	3 855	-	48 031	(51 650)	-	-	236	-
	5421	за 2019 г.	4 865	-	45 866	(46 877)	-	-	3 855	-
	5402	за 2020 г.	12 307	-	(12 307)	(12 307)	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	34 614	(22 307)	-	-	12 307	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	5 637	-	-	-	-	-	5 637	-
	5423	за 2019 г.	8 027	-	56	(2 446)	-	-	5 637	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	25 340	-	3 851	(27 021)	-	-	2 170	-
	5425	за 2019 г.	4 048	-	26 254	(4 962)	-	-	25 340	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование по:зателя	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	-	-	-
	5446	-	-	-



Мапышев Алексей
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

ИНН 904044800
ОГРН 102390568084

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредитскую задолженность	перевод из кредитской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
заказчиками	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	121 836	(434)	363 657	-	(86 437)	-	(388)	-	-	-	399 041	(32)
	5530	за 2019 г.	98 207	-	91 170	-	(67 990)	-	(35)	-	-	-	121 836	(434)
в том числе:	5511	за 2020 г.	6 806	(388)	26 226	-	(1 884)	-	(388)	-	-	-	31 148	-
	5531	за 2019 г.	2 946	(402)	5 232	-	(1 586)	-	(35)	-	-	-	6 821	(388)
заказчиками	5512	за 2020 г.	52 354	(32)	41 653	-	(84 553)	-	-	-	-	-	9 454	(32)
	5532	за 2019 г.	51 778	(32)	31 286	-	(30 710)	-	-	-	-	-	52 354	(32)
Прочая	5513	за 2020 г.	7 147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 147	-
	5533	за 2019 г.	4 026	-	38 815	-	(35 694)	-	-	-	-	-	7 147	-
По Договорам долевого участия в строительстве	5514	за 2020 г.	55 514	-	295 778	-	-	-	-	-	X	X	351 292	-
	5534	за 2019 г.	39 457	-	15 837	-	-	-	-	-	X	X	55 514	-
Итого	5500	за 2020 г.	121 836	(434)	363 657	-	(86 437)	-	(388)	X	X	X	399 041	(32)
	5520	за 2019 г.	98 207	-	91 170	-	(67 990)	-	(35)	X	X	X	121 836	(434)

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		(32)	-	(420)	-	(434)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	(388)	-	(402)	-
прочая	5542	(32)	-	(32)	-	(32)	-
	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 задолжен-	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	551	за 2020 г.	41 977	192 638	-	(103 430)	-	-	-	-	131 185
	571	за 2019 г.	-	41 977	-	-	-	-	-	-	41 977
	552	за 2020 г.	25 977	192 638	-	(87 430)	-	-	-	-	131 185
	572	за 2019 г.	-	25 977	-	-	-	-	-	-	25 977
	553	за 2020 г.	16 000	-	-	(16 000)	-	-	-	-	-
	573	за 2019 г.	-	16 000	-	-	-	-	-	-	16 000
	554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	556	за 2020 г.	29 552	50 556	1 653	(63 893)	(3)	-	-	-	17 865
	580	за 2019 г.	117 459	66 503	2 098	(156 508)	-	-	-	-	29 552
	561	за 2020 г.	24 248	44 352	-	(60 274)	-	-	-	-	8 326
	581	за 2019 г.	65 805	10 133	-	(51 690)	-	-	-	-	24 248
авансы полученные	562	за 2020 г.	1 951	2 505	-	(99)	-	-	-	-	4 357
	582	за 2019 г.	1 951	-	-	-	-	-	-	-	1 951
	563	за 2020 г.	2 689	101	-	(1 820)	-	-	-	-	970
	583	за 2019 г.	1 121	2 355	-	(787)	-	-	-	-	2 689
	564	за 2020 г.	-	-	1 653	(1 650)	(3)	-	-	-	-
	584	за 2019 г.	39 168	37 908	2 098	(79 174)	-	-	-	-	-
	565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	585	за 2019 г.	8 200	16 000	-	(24 200)	-	-	-	-	-
	566	за 2020 г.	664	3 598	-	(50)	-	-	-	-	4 212
	586	за 2019 г.	1 214	107	-	(657)	-	-	-	-	664
	567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	550	за 2020 г.	71 529	243 194	1 653	(167 323)	(3)	X	X	X	149 050
	570	за 2019 г.	117 459	108 480	2 098	(156 508)	-	X	X	X	71 529

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

30 марта 2021



Малышев Алексей

Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	4 987	4 113
Отчисления на социальные нужды	5630	1 130	1 123
Амортизация	5640	-	3 882
Прочие затраты	5650	5 689	34 881
Итого по элементам	5660	11 806	44 004
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	13 001	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	24 807	44 004

Руководитель

30 марта 2021 г.



**Малышев Алексей
Александрович**

(расшифровка подписи)

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

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 2020 г.**

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

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	4
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.....	5
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	8
2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.	8
3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	8
3.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
3.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.	9
3.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	9
3.4. НАЛОГИ	10
3.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	10
3.6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.	11

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» за 2020 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 31.12.2020 – 9 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.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

1.5. Информация об аудиторе

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

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 «БалтФинЭскорт» № 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 26.11.2002.

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 2020 год продлена Учетная политика 2019 года, утвержденная приказом Генерального директора Общества от № 17УП

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 2021 г., по сравнению с 2020 г., существенных изменений не внесено.

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

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2020 г., по сравнению с 2019 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 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 по группам основных средств представлены в таблице ниже.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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
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. 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.

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

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. Пионерский, ул. Луговая, дом 6	800	Для индивидуальной жилой застройки	39:19:010 331:31	Право собственности на основании договора купли- продажи от 20.07.2016, запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 09.08.2016 №39-39/003- 39/001/046/2016-1232/2	Нет

В 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.

2.6. Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально – производственных запасах (далее - МПЗ) Общества производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» ПБУ 5/01», утвержденным приказом Минфина России от 9.06.2001 № 44н в редакции последующих изменений и дополнений (далее – ПБУ 5/01).

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

Каждая единица материала приходится на конкретный склад хранения, который соответствует названию 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.

Списание МПЗ производится методом ФИФО

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты 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.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**2.8. 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 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
1	Денежные средства в кассе	33	19 933	2 301
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	4415	164	73
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	4448	20096	2375
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	4448	20 096	2 375

2.9. Кредиты и займы полученные.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Затраты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей либо относятся на себестоимость строительства объектов. По состоянию на 31.12.2020 задолженность Общества по кредитам и займам составила:

Займодавец	№ и дата договора	Сумма основного долга	Сумма процентов	Лимит задолженности
ПАО «Сбербанк России»	Договор о невозобновляемой кредитной линии №дог. 55/8626/0003/3/1/01/20 от 06.05.2020	131 185	0	208 000
ИТОГО	X	131 185	0	X

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах**3.1. Доходы по обычным видам деятельности**

Основными статьями дохода от деятельности, связанной со строительством и реализацией объектов многоквартирных домов, строительство которых осуществляется за счет финансирования средствами участников по договорам долевого участия являются:

- экономия от сдачи объекта долевого строительства
- услуги заказчика-застройщика

Данные статьи доходов являются доходами по основному виду деятельности и учитываются на счете 90.01 «Выручка от реализации».

Порядок расчета экономии от сдачи объекта долевого строительства:

Общая экономия от сдачи объекта определяется в виде разницы сумм договоров долевого участия, отражаемых в аналитике кредитного остатка счета 86 «Целевого финансирования» с учетом ранее оказанных и авансированных услуг заказчика-застройщика по объекту строительства и затрат, понесенных Застройщиком в ходе строительства объекта, отражаемых в дебетовом остатке счета 08.3 «Вложения во

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

внеоборотные активы» в аналитике по каждому объекту. Экономия от сдачи объекта определяется по каждой квартире или по каждому нежилому помещению отдельно на основании подписанного акта приема-передачи объекта, указанного в ДДУ. Датой определения экономии принимается дата подписания акта приема-передачи объекта долевого участия.

Сумма выручки Общества (Общество выступает в качестве застройщика) в виде экономии при строительстве жилых домов до момента их сдачи в эксплуатацию определяется в соответствии с требованиями п.14 Приказа Минфина России от 06.05.1999 № 32н «Об утверждении Положения по 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 отдельно по каждому объекту строительства на конец каждого квартала.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Выручка заказчика – застройщика	75 000	17 329
Выручка от продажи товаров	28 253	14 952
ИТОГО по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах	103 253	32 281

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 отдельный 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 2019 г.	За 2020 г.
Прочие доходы	2 427	1 336
Продажа прочего имущества	2 232	1 336
Прочие иные доходы	195	
Прочие расходы	(6 982)	(5 390)
Расходы по продаже прочего имущества	(1 750)	(1 190)

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Услуги банка	(325)	(786)
Госпошлина	(238)	(30)
Взносы в СРО	(505)	(93)
Прочие расходы	(1 772)	(3 292)

3.4. Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2018 год начислен единый налог в сумме (901) тыс. руб., за 2019 год – (313) тыс. руб. , за 2020 – 765 тыс. руб.

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»	С
ИП Малышева Э.И.	С
Малышев А.А.	В

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

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

С - 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.

Выплаты 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 2020 году составила 774 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020

г.

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

3.6. События после отчетной даты.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» не имеет сведений о судебных разбирательствах, касающихся Общества, по состоянию на 31.12.2020 года.

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

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

Малышев А.А.



« ____ » ____ 20 ____ г.