

Исх. № 152
от 29.04.2021

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2021

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, 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего

контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является 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, офис 403

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

ОРНЗ 11606039728.

29 апреля 2021 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 20** г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой" Форма по ОКУД _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по 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 аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

3904008721
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.-2.4.	Основные средства	207 011	181 591	483 648
2.2.	в т.ч Незавершенное строительство по ДДУ	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)			
	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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На <u>31 декабря</u> 20 <u>20</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
	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			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	115 842	113 248	60 966
	Итого по разделу III	135 842	133 248	80 966
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	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			
	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 указанный 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 <u>ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"</u>	Дата (число, месяц, год) _____	Форма по ОКУД 0710002
Идентификационный номер налогоплательщика _____	по ОКПО 56102563	31 12 2020
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	ИНН _____	3904044800
Организационно-правовая форма / форма собственности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / <u>Частная</u>	по ОКВЭД 2 41.20	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС _____	384
	по ОКЕИ _____	

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)
	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)
3.3.	Прочие доходы	2340	1 336	2 427
	Прочие внереализационные доходы	23406	0	2 427
	Прочие расходы	2350	(5 390)	(6 982)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23502	(579)	(378)
	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	(0)	(0)
	отложенный налог на прибыль	2412	0	0
	Прочее	2460	(765)	(313)
	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

Малышев А.А.

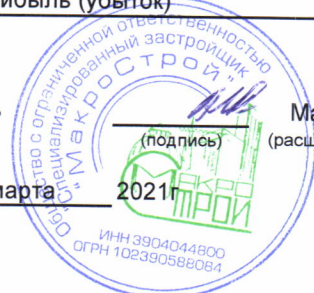
(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 "

марта

2021г.



7

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2020
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	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

(подпись)



**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	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакросТрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительству жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКOPФ / ОКФС по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-

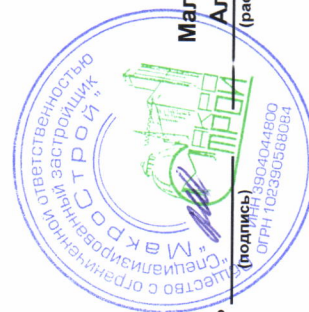
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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
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	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	80 966	52 282	133 248
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	80 966	52 282	133 248
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	60 966	52 282	113 248
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	60 966	52 282	113 248
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

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



**Мальшев Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2020
ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой" (тыс. руб.)**

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	10 786	(10 786)	-	(10 786)	10 786	-	-	-	-	-
	5210	за 2019 г.	13 786	(8 891)	-	(3 000)	1 250	(3 145)	-	-	10 786	(10 786)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	10 786	(10 786)	-	(10 786)	10 786	-	-	-	-	-
	5211	за 2019 г.	13 786	(8 891)	-	(3 000)	1 250	(3 145)	-	-	10 786	(10 786)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	181 591	230 015	(204 593)	-	207 011
	5250	за 2019 г.	478 753	170 900	(468 064)	-	181 591
в том числе:							
3У с кн 39:19:010331:31 (ул. Луговая) - ИЖД КШ	5241	за 2020 г.	473	-	-	-	473
	5251	за 2019 г.	-	473	-	-	473
3У с кн 39:19:010331:27 (Калининградское шоссе) - КШ35	5242	за 2020 г.	4 392	600	-	-	4 992
	5252	за 2019 г.	-	4 392	-	-	4 392
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5243	за 2020 г.	3 884	14 135	-	-	18 019
	5253	за 2019 г.	2 852	1 031	-	-	3 884
г. Пионерский ул. Дачная - 2 (6-ая секция)	5244	за 2020 г.	3 741	36 765	40 506	-	-
	5254	за 2019 г.	77	3 665	-	-	3 741
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	5245	за 2020 г.	932	17 282	-	-	18 214
	5255	за 2019 г.	133	799	-	-	932
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5246	за 2020 г.	2 353	56 217	-	-	58 569
	5256	за 2019 г.	-	2 353	-	-	2 353
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5247	за 2020 г.	2 873	40 298	-	-	43 171
	5257	за 2019 г.	-	2 873	-	-	2 873
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	5248	за 2020 г.	1 564	26 114	-	-	27 678
	5258	за 2019 г.	-	1 564	-	-	1 564
28 га	5249	за 2020 г.	-	225	-	-	225
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Калининградское шоссе -35 (КШ - 35 - база)		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	3 895	969	4 864	-	-
г. Калининград, Советский проспект, дом №218		за 2020 г.	12 900	128	8 562	-	4 466
		за 2019 г.	121 160	29 030	137 290	-	12 900
г. Пионерский пос. Рыбное - 2 общие		за 2020 г.	21 209	8 025	1	-	29 233
		за 2019 г.	19 465	1 743	-	-	21 209
г. Пионерский ул. Дачная - 1		за 2020 г.	3 373	-	3 373	-	-
		за 2019 г.	135 331	7 706	139 665	-	3 373
ул. Рабочая-2 (2-ая очередь)		за 2020 г.	4 216	30	4 246	-	-
		за 2019 г.	80 297	3 449	79 529	-	4 216
ул. Рабочая-3 (3-я очередь)		за 2020 г.	1 987	(780)	1 207	-	-
		за 2019 г.	81 224	3 072	82 310	-	1 987
ул. Рабочая-4 (4-ая очередь)		за 2020 г.	86 749	8 611	93 569	-	1 791
		за 2019 г.	26 766	60 004	21	-	86 749
ул. Рабочая-5 (5-ая очередь)		за 2020 г.	30 945	21 637	52 401	-	181
		за 2019 г.	7 552	46 129	22 736	-	30 945
г. Пионерский, ул. Рабочая (общая)		за 2020 г.	-	728	728	-	-
		за 2019 г.	-	1 649	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

30 марта 2021 г.



**Мальшев Алексей
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

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 2020 г.	47 139	-	8 043	-
	5420	за 2019 г.	16 940	-	47 139	-
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	3 855	-	236	-
	5421	за 2019 г.	4 865	-	3 855	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	12 307	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	12 307	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	5 637	-	5 637	-
	5423	за 2019 г.	8 027	-	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	-	2 170	-
	5425	за 2019 г.	4 048	-	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 показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

30 марта 2021 г.



**Мальшев Алексей
Александрович**

(подпись)

(рашифровка 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 2020 г.	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	121 836	(434)	399 041	(32)
	5530	за 2019 г.	98 207	-	121 836	(434)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	6 806	(388)	31 148	-
	5531	за 2019 г.	2 946	(402)	6 821	(388)
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	52 354	(32)	9 454	(32)
	5532	за 2019 г.	51 778	(32)	52 354	(32)
Прочая	5513	за 2020 г.	7 147	-	7 147	-
	5533	за 2019 г.	4 026	-	7 147	-
По Договорам долевого участия в строительстве	5514	за 2020 г.	55 514	-	351 292	-
	5534	за 2019 г.	39 457	-	55 514	-
Итого	5500	за 2020 г.	121 836	(434)	399 041	(32)
	5520	за 2019 г.	98 207	-	121 836	(434)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(32)	-	(420)	-	(434)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	(388)	-	(402)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части а зансовых платежей, предоплат)	5542	(32)	-	(32)	-	(32)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Ксд	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	55 11	за 2020 г.	41 977	131 185
	55 71	за 2019 г.	-	41 977
в том числе:				
кредиты	55 52	за 2020 г.	25 977	131 185
	55 72	за 2019 г.	-	25 977
займы	55 53	за 2020 г.	16 000	-
	55 73	за 2019 г.	-	16 000
прочая	55 54	за 2020 г.	-	-
	55 74	за 2019 г.	-	-
	55 55	за 2020 г.	-	-
	55 75	за 2019 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	55 50	за 2020 г.	29 552	17 865
	55 30	за 2019 г.	117 459	29 552
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	55 51	за 2020 г.	24 248	8 326
	55 31	за 2019 г.	65 805	24 248
авансы полученные	55 52	за 2020 г.	1 951	4 357
	55 32	за 2019 г.	1 951	1 951
расчеты по налогам и взносам	55 53	за 2020 г.	2 689	970
	55 33	за 2019 г.	1 121	2 689
кредиты	55 54	за 2020 г.	-	-
	55 34	за 2019 г.	39 168	-
займы	55 55	за 2020 г.	-	-
	55 35	за 2019 г.	8 200	-
прочая	55 56	за 2020 г.	664	4 212
	55 36	за 2019 г.	1 214	664
	55 57	за 2020 г.	-	-
	55 37	за 2019 г.	-	-
Итого	55 50	за 2020 г.	71 529	149 050
	55 70	за 2019 г.	117 459	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 г.



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.



(подпись)

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.**

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
2.10. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.	9
2.11. ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ЗАЛОГИ.....	9
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	11
3.4. НАЛОГИ.....	12
4. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	12
4.1. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.	12
4.2. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.	13
4.3. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАНДЕМИИ COVID-19 НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....	13
4.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	13
4.5. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ	13
4.6. СВЕДЕНИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13

(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, помещ. 1/2 из 3А.

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 тыс. руб.). (конечный бенефициар).

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

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный участник – Малышев А.А. (конечный бенефициар).

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 утверждена Учетная политика приказом Генерального директора Общества от 18.12.2019 №001.

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.

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

г.

(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., внесены изменения по порядку расчета выручки заказчика-застройщика в связи с внесением в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» изменений, связанных с использованием счетов эскроу для расчетов застройщика жилых домов с участниками долевого строительства.

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

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)

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.

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации	Установленный срок полезного использования (в месяцах)	Методы начисления амортизации
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

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.

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. Подробная расшифровка расходов на строительство в разрезе объектов строительства приведена в таблице 2.2. пояснений к настоящей бухгалтерской отчетности.

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/залог/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.

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. 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. 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

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.

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)

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.

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

Общество перелает в залог ПАО Сбербанк указанное в настоящем пункте имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании:

- Договора генерального подряда № P2(1-5) от 27.12.2019 года, заключенного между Залогодателем и ООО «МАКРОСТРОЙ» (адрес: 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 Б, ИНН 3906159645, ОГРН 1063906139770) (именуемым далее – Контрагент), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на 06.05.2020 (далее именуемого – **Контракт**), а также

- Разрешения на строительство № 39-RU39303000-436-2019 от 25.11.2019 г., Разрешения на строительство № 39-RU39303000-454-2019 от 12.12.2019 г. Разрешения на строительство № 39-

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

г.

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

RU39303000-473-2019 от 19.12.2019 г., выданных Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области;

- Договора аренды земельного участка № 07/2019 от 22.08.2019 года, заключенного с Администрацией Пионерского городского округа, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за № 39:19:010105:6-39/025/2019-1 от 04.09.2019 года, срок, на который зарегистрировано право аренды – по 21.08.2022 года, все свои имущественные права (требования) на строящиеся площади, возникающие в результате реализации проекта по строительству объектов: «Многоквартирный дом №1 – I этап строительства», «Многоквартирные дома №2, №3 – II этап строительства», «Многоквартирные дома №4, №5 – III этап строительства» (далее совместно именуемых **Объект**) в том числе:

Имущественные права (требования):

- Имущественные права (требование) на строящиеся площади Объекта (квартиры), общей площадью 5 489,6 (Пять тысяч четыреста восемьдесят девять целых шесть десятых) кв. м., количество квартир: 184, по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ориентир пос. Рыбное,
- имущественные права (требование) на строящиеся площади Объекта (кладовые), площадью 779,8 (Семьсот семьдесят девять целых восемь десятых) кв. м., количество кладовых помещений: 97, по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ориентир пос. Рыбное

2.10. Прочие обязательства.

По строке «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 числится задолженность перед участниками долевого строительства в общей сумме 333 620 т.р. по объекту строительства, расположенному по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, пос. Рыбное. Вся задолженность является краткосрочной, будет погашена до 31.12.2021г согласно условий Договоров долевого участия с участниками долевого строительства. По строке «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 числится задолженность перед участниками долевого строительства в общей сумме 165 451 т.р. по объекту строительства, расположенному по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул. Рабочая 2,3,4,5-я очереди, Дачная 2-ой этап строительства. Вся задолженность является краткосрочной, будет погашена до 31.12.2020г согласно условий Договоров долевого участия с участниками долевого строительства. По строке «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 числится задолженность перед участниками долевого строительства в общей сумме 402 744 т.р. по объекту строительства, расположенному по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул. Рабочая 2,3,4,5-я очереди, Дачная 1-ый этап строительства, Калининград, Советский проспект 218. Вся задолженность является краткосрочной, будет погашена до 31.12.2019г согласно условий Договоров долевого участия с участниками долевого строительства

2.11. Обеспечения и залогов.

Доля в уставном капитале Общества в размере 100 % обременена залогом у ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" на основании договора залога №39/5-Н/39-2020-1-607 от 06.05.2020.

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.1. Доходы по обычным видам деятельности

Основной статьей дохода от деятельности, связанной со строительством и реализацией объектов многоквартирных домов, строительство которых осуществляется за счет проектного финансирования кредитных организаций с использованием счетов эскроу, является экономия от сдачи объекта долевого строительства

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

г.

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

Данная статьи доходов являются доходом по основному виду деятельности и учитывается 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 заключенных договоров долевого участия за весь период строительства объекта, отражаемых в аналитике кредитового остатка счета 86 «Целевого финансирования» и затрат, понесенных Застройщиком в ходе строительства объекта, отражаемых в дебетовом остатке счета 08.3 «Вложения во внеоборотные активы» в аналитике по каждому объекту с учетом особенностей учета таких расходов, прописанных в статье 4.3 учетной политики Общества. Экономия от сдачи объекта определяется по каждой квартире или по каждому нежилому помещению отдельно на основании подписанного акта приема-передачи объекта долевого участия. Датой определения экономии принимается дата подписания акта приема-передачи объекта долевого участия. Величина экономии по каждому объекту определяется расчетным путем как пропорциональное соотношению общей жилой площади по объекту и площади объекта долевого участия, по которому определяется экономия. В бухгалтерском учете на конец каждого квартала создается сводная проводка: Д86.2 «Целевое финансирование» - объект строительства – К 90.01 «Выручка от продаж» - экономия от сдачи объекта, в которой отражается общая сумма экономий по каждому объекту долевого участия, сданному в текущем квартале. ~~Дата и сумма данной операции дублируется в налоговом учете.~~

Выручка Общества по номенклатурным группам представлена в следующей таблице:

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, расходы на строительство.

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.

Учет расходов ведется отдельно, с указанием конкретного объекта строительства, а также статьи затрат.

На счете 08.3 по каждому объекту строительства ведется учет затрат в рамках статьи 18 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в последней редакции. Для внутреннего контроля и учета себестоимости строительства статьи затрат сгруппированы на строительные расходы (фундамент, устройство плит, переемычек, маршей, перегородок, подготовка строительной площадки, устройство наружной коммуникации: газ, устройство внутренних электромонтажных работ, прочие строительные работы и другие) и затраты, связанные с получением разрешительной документации: затраты на геодезические изыскания, негосударственная экспертиза, проектные работы, земельный налог на участок, по которому производится строительство объекта, арендная плата за земельный участок и другие.

Учет транспортных расходов ведется на основании первичных документов поставщика (актов оказанных услуг, путевых листов, товарно-транспортных накладных). Распределение транспортных расходов происходит по сумме материалов, перевозимых поставщиком транспортных услуг в соответствии с товарно-транспортными накладными и путевыми листами к каждому рейсу.

В случаях, если строительство нескольких объектов происходит на одном земельном участке, по счету 08.3 открывается общий объект строительства с общим адресом, по которой происходит

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

Г.

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

строительство данных домов. На указанный объект принимаются к учету общие расходы по данному участку строительства, которые на основании первичной документации невозможно распределить на конкретный объект строительства (Пример: вывоз мусора со строительной площадки, некоторые работы по благоустройству территории, работы по устройству внутриплощадочных и внеплощадочных сетей). На конец каждого квартала остаток по данному общему счету распределяется по объектам этого земельного участка в процентном соотношении к общей площади этих объектов, указанных в разрешительной документации по статьям затрат.

Дополнительно в состав расходов, отражаемых в аналитике счета 08.3 пообъектно, включаются общехозяйственные и прочие расходы такие как заработная плата АУП, начисления взносов с ФОТ АУП, канцелярские расходы, расходы по обслуживанию офисной техники, ремонт офиса, рекламные расходы, риэлторские расходы, процент за пользование кредитными средствами (по проектному финансированию), единовременные выплаты (комиссии) за проектное финансирование, страхование строительно-монтажных рисков, расходы по регистрации договоров долевого участия, государственные пошлины, комиссии банков за обслуживание счетов и прочие расходы

Расходы, принадлежность к конкретному объекту строительства которых, можно определить напрямую, такие как риэлторские услуги, государственные пошлины, расходы по страхованию строительно-монтажных рисков по-объектно, проценты за пользование кредитными средствами (по проектному финансированию), единовременные выплаты (комиссии) за проектное финансирование и прочие отражаются в дебете счета 08.3 в соответствующем объекте и по соответствующей статье (субконто 2) в момент их возникновения (по факту оплаты или по дате первичного документа)

Расходы, принадлежность к конкретному объекту строительства которых, невозможно определить, такие как заработная плата АУП, начисления взносов с ФОТ АУП, канцелярские расходы, расходы по обслуживанию офисной техники, ремонт офиса, рекламные расходы, комиссии банков за обслуживание счетов и прочие расходы в течении отчетного квартала отражаются по счетам 26, 91. По итогам отчетного квартала дебетовый остаток по счетам 26 и 91 распределяется по дебетовому обороту счета 08.3 по количеству объектов в месяце отчетного квартала распределения данных расходов.

С кредита счета 08.3 расходы списываются в корреспонденции со счетами:

- 43 "Готовая продукция" в случае формирования себестоимости и принятия к учету готовых к реализации объектов недвижимости (жилых и нежилых помещений).

- 86 «Целевое финансирование» по целевому назначению соответствующего строительного объекта в случае сдачи данного объекта в эксплуатацию при финансировании строительства целевыми денежными вложениями участников договоров долевого участия по данному объекту.

Себестоимость Общества по номенклатурным группа представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.
Себестоимость заказчика –застройщика	19 252	12 500
Себестоимость проданных товаров	24 753	12 307
ИТОГО по строке «Себестоимость» отчета о финансовых результатах	44 005	24 807

3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2019 – 2020 гг. в отчете о финансовых результатах за 2020год 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

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.
Прочие иные доходы	195	
Прочие расходы	(6 982)	(5 390)
Расходы по продаже прочего имущества	(1 750)	(1 190)
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.

4. Прочие пояснения.

4.1. 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., 2020 г – 69 059 тыс. руб.
ИП Малышева Э.И.	Оказание услуг	2019 г. – 1 500 тыс. руб., 2020 г – 4549 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.

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

г.

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

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.

4.2. События после отчетной даты, условные обязательства.

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.

Обществу не выдавало обеспечения, не осуществляло залог имущества, кроме указанных в разделе 2 настоящих пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в течение 12 месяцев после отчетной даты.

4.3. Оценка влияния последствий пандемии COVID-19 на деятельность Общества.

Пандемия COVID-19 не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества в отчетном периоде, а также на возможность Общества непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подтверждает, что COVID-19 не оказал влияние на восприятие бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год потенциальными пользователями.

4.4. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг информацию по сегментам Общество не раскрывает.

4.5. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

4.6. Сведения по прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

4.7. Инвентаризация

В соответствии с Приказами генерального директора от 25.12.2020 о проведении инвентаризации по состоянию на 31.12.2020 проведена инвентаризация.

В результате инвентаризации отклонений от данных бухгалтерского учета не выявлено.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»



Малышев А.А.

« 30 » марта 2021 г.

