

Исх. № 81
от 23.04.2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2020

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» (ОГРН 1143926032128, дом 4 «Б», ул. Шаманова, г. Пионерский, Калининградская область, 238590), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и единственного участника за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия

могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Т.Г. Тюренкова



Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭсорт»

ОГРН 1023900592210,

236039 г. Калининград, переулок Малый, 17,

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО

ААС),

ОРНЗ 11606039728.

23 апреля 2020 года

Формы
 бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерский баланс
 на 31 декабря 2019 г.

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"</u>	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001	
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	31	12 2019
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	ИНН	56102563	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	3910502135	
Местонахождение (адрес) <u>Калининградская область, г. Пионерский ул. Шаманова 4Б</u>	по ОКПФ/ОКФС	41.20	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300	16
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ЗАО Аудиторская фирма "БалтФинЭскаорт"</u>		384	
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3904008721	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023900592210	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>
		<u>20 19</u> г. ³	<u>20 18</u> г. ⁴	<u>20 17</u> г. ⁵
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1.-2.4.	Основные средства	32 060	160 411	158 371
2.3.	в т.ч. Незавершенное строительство	31 484	159 403	156 931
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	32 060	160 411	158 371
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4.	Запасы	14 190	455	367
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.-5.2.	Дебиторская задолженность	42 351	52 600	39 937
	в т.ч. по Договорам долевого участия	16 859	26 524	23 162
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)			
2.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	5 633	6 404	4 594
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	62 174	59 459	44 898
	БАЛАНС	94 234	219 870	203 269

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶			
1.3./п	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
3/п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	24 922	23 560	14 442
	Итого по разделу III	34 922	33 560	24 442
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
2.9./п	Заемные средства	11 293		
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	9 902		14 593
	в том числе : по договорам долевого участия	9 902		14 593
	Итого по разделу IV	21 195	0	14 593
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			3 000
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	26 520	36 626	18 090
	Доходы будущих периодов			
	в т.ч по инвестиционным договорам			
	Оценочные обязательства			
2.7./п	Прочие обязательства	11 597	149 683	143 145
	в том числе : по договорам долевого участия	11 597	145 386	139 635
	Итого по разделу V	38 117	186 309	164 235
	БАЛАНС	94 234	219 870	203 269

Руководитель

Малышев А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 "

апреля

20 20 г.

Примечания

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

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

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
56102563		
3910502135		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За январь-декабрь 20 <u>19</u> г. ³	За январь-декабрь 20 <u>18</u> г. ⁴
3.1.	Выручка ⁵	14 681	22 233
3.2.	Себестоимость продаж	(11 230)	(11 308)
	Валовая прибыль (убыток)	3 451	10 925
	Коммерческие расходы	()	()
	Управленческие расходы	()	()
	Прибыль (убыток) от продаж		10 925
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
3.3.	Прочие доходы	9	2
3.4.	Прочие расходы	(1 784)	(1 525)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	1 676	9 402
	Текущий налог на прибыль	()	()
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
3.4.	Прочее (налог по УСН)	(314)	(283)
	Чистая прибыль (убыток)	1 362	9 119

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>19</u> г. ³	За <u>Январь-декабрь</u> 20 <u>18</u> г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	1 362	9 119
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Руководитель

Мальшев А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 " апреля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

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

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Формы
отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств

Отчет об изменениях капитала
за 20 19 г.

Коды		
	0710004	
31	12	2019
	56102563	
	3910502135	
	41.20	
	12300	16
	384	

Организация ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой" форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организация-правообладатель Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКФС/ОКФС _____
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ¹	10000	()			14442	24442
За 20 18 г. ²						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	X	X	X	X	9119	9119
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X			X		
дополнительный выпуск акций				X		
увеличение номинальной стоимости акций				X	X	X
реорганизация юридического лица				X		

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	x	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	x	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()	()	()	()	()	()
уменьшение количества акций	()	()	()	()	()	()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x	x	x	()	x
Изменение резервного капитала	x	x	x	x	()	x
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ²	10000	()	()	()	23560	33560
За 20 19 г. ³						
Увеличение капитала - всего:						
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	1362	1362
переоценка имущества	x	x	x	x	()	()
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	x	x	()	()
дополнительный выпуск акций						
увеличение номинальной стоимости акций						
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала - всего:	()	()	()	()	()	()
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	x	x	x	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	x	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	()	()	()	()	()	()
уменьшение количества акций	()	()	()	()	()	()
реорганизация юридического лица						
дивиденды	x	x	x	x	()	()
Изменение добавочного капитала	x	x	x	x	()	x
Изменение резервного капитала	x	x	x	x	()	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	10000	()	()	()	24922	34922

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

Наименование показателя	Изменения капитала за 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 18 г. ²
	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
	На 31 декабря 20 17 г. ¹		
Капитал - всего			
до корректировок	24442		33561
корректировка в связи с: изменением учетной политики			
исправлением ошибок			
после корректировок	24442		33561
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	14442	9119	23561
корректировка в связи с: изменением учетной политики			
исправлением ошибок			
после корректировок	14442	9119	23561
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)			
до корректировок	10000		10000
корректировка в связи с: изменением учетной политики			
исправлением ошибок			
после корректировок	10000		10000

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ¹
Чистые активы	34922	33560	24442

Руководитель _____
 А.А. Малышев
 (расшифровка подписи)



" 14 " _____ апреля 20 20 г.

Примечания

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

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)**Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 20 19 г.**

Организация ООО "Специализированный застройщик "СК 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

Коды		
0710005		
31	12	2019
56102563		
3910502135		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 19 г. ¹	за январь-декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	89342	123568
в том числе:		
по договорам долевого участия	89333	117358
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления	9	6210
Платежи - всего	(99962)	(128714)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(93594)	(124297)
в связи с оплатой труда работников	(4553)	(3896)
процентов по долговым обязательствам	()	()
налога на прибыль организаций	()	()
Налого УСНО	(739)	(200)
прочие платежи	(1076)	(321)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(10620)	(5182)

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 19 г. ¹	за январь-декабрь 20 18 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего		
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)		
от продажи акций других организаций (долей участия)		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		
прочие поступления		
Платежи - всего	()	()
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	()	()
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	9848	13993
в том числе:		
получение кредитов и займов	9848	13993
денежных вкладов собственников (участников)		
от выпуска акций, увеличения долей участия		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.		
прочие поступления		

Наименование показателя	за январь-декабрь 20 <u>19</u> г. ¹	за январь-декабрь 20 <u>18</u> г. ²
Платежи - всего	()	(7000)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	()	()
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	()	()
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	()	(7000)
прочие платежи	()	()
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	9848	6993
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(772)	1810
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	6404	4594
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	5633	6404
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		

Руководитель



А.А. Малышев

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 " апреля 20 20 г.

Примечания

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2019 г.
и отчету о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2019 г. (тыс. руб)

форма 0710005 с.4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	2 160	(1 152)	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 584)
	5210	за 2018 г.	2 160	(720)	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 152)
в том числе:											
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019 г.	2 160	(1 152)	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 584)
	5211	за 2018 г.	2 160	(720)	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 152)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018 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 2019 г.	159 403	103 724	(231643)	-	31 484
	5250	за 2018 г.	156 931	133 994	(131 522)	-	159 403
в том числе:							
	г. Пионерский, ул. Южная 7 "А"	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5261	за 2018 г.	90 857	1 507	(92364)	-	-
г. Пионерский, ул. Южная 7 "Б"	5242	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5262	за 2018 г.	38 708	493	(39158)	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 (общие)	5243	за 2019 г.	12 500	6	-	-	12 506
	5253	за 2018 г.	-	12 500	-	-	12 500
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.1	5244	за 2019 г.	-	784	-	-	784
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.2	5245	за 2019 г.	-	306	-	-	306
	5265	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Калининградское шоссе 17а (общая)	5246	за 2019 г.	949	432	(1381)	-	0
	5256	за 2018 г.	108	841	-	-	949
г. Пионерский, ул. Рабочая 44	5247	за 2019 г.	3 060	14 828	-	-	17 888
	5257	за 2018 г.	1 333	1 727	-	-	3 060
Калининградское шоссе 17а - 1	5248	за 2019 г.	54 460	37 394	(91854)	-	0
	5258	за 2018 г.	4 571	47 890	-	-	54 460
Калининградское шоссе 17а - 2	5249	за 2019 г.	55 069	18 285	(73354)	-	0
	5259	за 2018 г.	5 783	49 278	-	-	55 069
Калининградское шоссе 17а - 3		за 2019 г.	18 316	31 689	(50005)	-	0
		за 2018 г.	3 476	14 840	-	-	18 316
г.Пионерский, остановка		за 2019 г.	15 049	-	(15049)	-	0
		за 2018 г.	12 086	2 963	-	-	15 049

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 205	1 205
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	-	-	-



**Мальшев Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 апреля 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	455	-	14 190	-
	5420	за 2018 г.	367	-	455	-
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	455	-	2 834	-
	5421	за 2018 г.	367	-	455	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	11356	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019 г.	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019 г.	-	-	-	-
	5427	за 2018 г.	-	-	-	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



**Мальшев Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 апреля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	52 773	(173)	42 524	(173)
	5530	за 2018 г.	40 110	(173)	52 773	(173)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019 г.	26 224	(173)	25 640	(173)
	5532	за 2018 г.	10 168	(173)	26 224	(173)
Прочая	5513	за 2019 г.	25	-	25	-
	5533	за 2018 г.	3 418	-	25	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2019 г.	26 524	-	16 859	-
	5534	за 2018 г.	26 524	-	26 524	-
Итого	5500	за 2019 г.	52 773	(173)	42 524	(173)
	5520	за 2018 г.	40 110	(173)	52 773	(173)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(173)	-	(173)	-	(173)	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(173)	-	(173)	-	(173)	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
					учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2019 г.	-	21 195	-	-	-	-	-	-
- всего	5571	за 2018 г.	14593	0	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019 г.	-	11 293	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5555	за 2019 г.	-	9902	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018 г.	14593	0	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	186 309	38 117	-	-	-	-	-	-
	5580	за 2018 г.	164 235	186 309	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	35 511	25 848	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2018 г.	17 005	35 511	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	1 028	567	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2018 г.	675	1 028	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019 г.	3 000	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019 г.	87	105	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018 г.	410	87	-	-	-	-	-	-
по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5567	за 2019 г.	149683	11597	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018 г.	143145	149683	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019 г.	186 309	59 312	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2018 г.	178 828	186 309	-	-	-	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Малышев Алексей Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
14 апреля 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	4 959	4 628
Расходы на оплату труда	5620	3 563	3 174
Отчисления на социальные нужды	5630	966	981
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 742	2 526
Итого по элементам	5660	11 230	11 308
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	11 230	11 308

Руководитель

14 апреля 2020 г.



**Малышев Алексей
Александрович**

(расшифровка подписи)

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»
ИНН 3910502135**

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

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

г. Калининград

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
1.3. СТРУКТУРА КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	3
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	3
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	4
2.1. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	4
2.4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	5
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	5
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	6
2.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	7
2.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	7
2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	8
2.10. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	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. НАЛОГИ.....	9
3.4. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	9
3.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	9
3.6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	10

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

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

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой» (далее – Общество), ИНН/КПП 3910502135/391001001.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации юридического лица №001647709 от 01.10.2014, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области.

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

Численность сотрудников Общества составила:

- на 31.12.2019 – 12 человек,

- на 31.12.2018 – 9 человек

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является Филиалы, представительства, обособленные подразделения у Общества отсутствовали.

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,

- реализация имущества.

В проверяемом периоде Общество имело Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2104 от 09.10.2014. Начало действия – с 09 октября 2014 года, без ограничения срока и территории действия.

1.3. Структура капитала, основные участники Общества

Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации Малышев Алексей Александрович (100%- 10 000 000 руб.).

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли его единственного участника и составляет 10 000 000 руб.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный акционер.

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

Генеральный директор Общества - Малышев Алексей Александрович.

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

1.5. Информация об аудиторе

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

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) 11606039/28.

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

Постоящая 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», Положения по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Учетная политика на 2018 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от № 001 от 18 декабря 2017г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

2.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

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

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

2.2. Последствия изменения учетной политики

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2020 г., по сравнению с 2019 г., изменений не внесено. В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2019 г., по сравнению с 2018 г., изменений не внесено.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «СК 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.

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

Выбранным методом признания доходов и расходов Общества является метод начисления.

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

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

2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

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

2.5. Основные средства и внеоборотные активы

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

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

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

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

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

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

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

Сроки полезного использования и методы начисления амортизации за 2016 - 2018 гг. по группам основных средств представлены в таблице ниже.

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	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

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

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 ведется отдельно, 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
г. Пионерский Калининградское шоссе, 17 а дом 1	2208	Среднеэтажная жилая застройка	39:19:01030 8:652	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.04.2016. Решение собственника земельного участка с кадастровым номером 39:19:010308:635 от 01.12.2016	Проезд №гос. регистрации 39-39/003-39/001/055/2016-8403/1 с 14.12.2016
г. Пионерский Калининградское шоссе, 17 а дом 2	2136	Среднеэтажная жилая застройка	39:19:01030 8:651	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.04.2016. Решение собственника земельного участка с кадастровым номером 39:19:010308:635 от 01.12.2016	Проезд №гос. регистрации 39-39/003-39/001/055/2016-8403/1 с 14.12.2016
г. Пионерский Калининградское шоссе, 17 а дом 3	1836	Среднеэтажная жилая застройка	39:19:01030 8:649	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.04.2016. Решение собственника земельного участка с кадастровым номером 39:19:010308:635 от 01.12.2016	Проезд №гос. регистрации 39-39/003-39/001/055/2016-8403/1 с 14.12.2016
г. Пионерский, ул. Рабочая, 44	3 176	Среднеэтажная жилая застройка	39:19:01011 6:254	Договор №29/2017 от 11.09.2017 аренды земельного участка у Администрации Пионерского городского округа. Срок действия договора – до 16.03.2023	Зона округа санитарной охраны курортов
г. Пионерский, ул. Октябрьская	4 932	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	39:19:01031 6:13	Договор купли-продажи от 29.11.2018	Нет
г. Пионерский, Калининградское шоссе, 1а	144	Размещение автолавильона и объекта торгового назначения	39:19:01030 7:231	Договор аренды земельного участка №016/2015 от 22.04.2016	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.

В проверяемом периоде Общество осуществляло расходы на строительство объектов строительства, данные о которых раскрыты в таблице 2.3. пояснений.

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

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

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.

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.

3. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018	Сумма по состоянию на 31.12.2017
1	Денежные средства в кассе	5 557	5 525	4 560
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	76	879	34
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	5 633	6 404	4 594
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	5 633	6 404	4 594

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

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 31.12.2018 задолженность Общества по кредитам и займам составила 0 руб., на 31.12.2019 – 11 293 тыс. руб – кредитный договор №8626-2-100719 от 02 08 2019 в ПАО Сбербанк.

2.10. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Денежные потоки в виде косвенных налогов (налога на добавленную стоимость и акцизов) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, должны отражаться в отчете о движении денежных средств свернуто (пп. «б» п. 16 ПБУ 23/2011).

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 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 2018 г.	За 2019 г.
Выручка заказчика –застройщика	22 233	14 681
ИТОГО, выручка по строке 2110	22 233	14 681

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

2. Расходы по обычным видам деятельности.

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».

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 обслуживания компьютерной и орг. техники, рекламные расходы и другие.

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

Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2018 год начислен единый налог в сумме 663 тыс. руб., за 2019 год – 314 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы

прочие расходы за 2019 – 2018 гг. отчета о финансовых результатах за 2019 год представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2018 г.	За 2019 г.
прочие расходы	1 525	1 784
расходы по строительству, не учитываемые в целях налогообложения	1 173	973
услуги банка	127	578
штрафы, пени и неустойки	133	174
прочие расходы	92	59

Информация о связанных сторонах.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о 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 «Макрострой»:

Наименование связанной стороны	Характер отношений*
ОО «МАКРОСТРОЙ»	С
Мальшева Э.И.	С
Мальшев А.А.	В
Мальшева Н.А.	С

* Организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом

* Организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

* 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)

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

Операции со связанными сторонами

Имя показателя (наименование связанной стороны)	Вид операций	Поступление товаров, принятие работ и услуг
«МАКРОСТРОЙ»	Выполнение работ, получение займа	2018 г – 24 245 тыс. руб., 2050 тыс. руб. (заям), 2019 год – 30746 тыс. руб. выполнение работ
Мальшева Э.И.	Оказание услуг	2018 г – 897 тыс. руб., 2019 г. -23 281 тыс. руб., 3 753 тыс. руб. – заключение договоров ДДУ
Мальшев А.А.	Получение /возврат займа	2018 г. – 3 000 тыс. руб., 2019 г – 0.
Мальшев Н.А.	Заключение ДДУ	2018 г. – 0, 2019 г. – 2 864 тыс. руб.

Операции в пользу руководства компании являются выплатами по окладам и прочими стимулирующими выплатами по трудовым договорам Генеральному директору. Сумма выплат с учетом начисления налогов и взносов в 2019 году составила 197 тыс. руб., в 2018 году составила 151 тыс. руб.

События после отчетной даты.

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» не имеет сведений о судебных исках и исполнительных производствах, касающихся Общества, по состоянию на 31.12.2019 года.

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

Генеральный директор

Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»



Мальшев А.А.

2020 г.

ОРА

Всего пронумеровано,
проштучено и скреплено печатью
35 листов
Аудитор *С.И.И.*

