Исх. № 148
от 29.04.2021

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2021

ЗАО Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт»
236039 г. Калининград, Малый переулок, 17. Телефоны 8(4012) 64 83 38; факс: 65 60 16
E-mail: audit39@mail.ru

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, 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 «СК 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 «БалтФинЭскорт»,
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 «БалтФинЭскорт»,
ОГРН 1023900592210,
236039 г. Калининград, переулок Малый, 17, офис 403
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606039728.

29 апреля 2021 года

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"	по ОКПО	56102563		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3910502135		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

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 Аудиторская фирма "БалтФинЭскорт"

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 31 декабря 20 20 г.[3]	На 31 декабря 20 19 г.[4]	На 31 декабря 20 18 г.[5]
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1.-2.4.	Основные средства	86 135	32 060	160 411
2.2.	в т.ч Незавершенное строительство по ДДУ	85 991	31 484	159 403
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы			
	Итого по разделу I	86 135	32 060	160 411
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
4.1	Запасы	189	14 190	455
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.	Дебиторская задолженность	127 735	42 351	52 600
5.1.	в т.ч по Договорам долевого участия	87 918	16 859	26 524
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	3 300		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	15 466	5 633	6 404
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	146 690	62 174	59 459
	БАЛАНС	**232 825**	**94 234**	**219 870**

Пояснения [1]	Наименование показателя [2]	На 31 декабря 20 20 г.[3]	На 31 декабря 20 19 г.[4]	На 31 декабря 20 18 г.[5]
	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ [6]			
	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			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	32 351	24 922	23 560
	Итого по разделу III	42 351	34 922	33 560
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства	37 932	11 293	
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	83 784	9 902	
	в том числе : по договорам долевого участия	83 784	9 902	
	Итого по разделу IV	121 716	21 195	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	68 758	26 520	36 626
	Доходы будущих периодов			
	в т.ч по инвестиционным договорам			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства		11 597	149 683
	в том числе : по договорам долевого участия		11 597	145 386
	Итого по разделу V	68 758	38 117	186 310
	БАЛАНС	**232 825**	**94 234**	**219 870**

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 именует 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.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"**	по ОКПО	56102563		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3910502135		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	10 745	14 681
	в том числе: Деятельность застройщика		10 745	14 681
6	Себестоимость продаж	2120	(998)	(11 230)
	в том числе: Деятельность застройщика		(998)	(11 230)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 747	3 451
	Коммерческие расходы	2210	0	0
	Управленческие расходы	2220	(0)	(0)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 747	3 451
	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	(0)	(0)
	в том числе: Проценты к уплате	23301	(0)	(0)
3.3.	Прочие доходы	2340	8	9
	в том числе: Прочие внереализационные доходы	23406	0	9
	Прочие расходы	2350	(422)	(1 784)
	в том числе: Расходы на услуги банков	23502	(173)	(254)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23508	(0)	(0)
	Прочие внереализационные расходы	23509	(249)	(1 530)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 333	1 676
	Налог на прибыль	2410	(1 905)	(314)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(1 905)	(314)
	отложенный налог на прибыль	2412	0	0
	Прочее	2460	0	0
	в том числе: Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	0	0
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 428	1 362

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

" 30 " марта 2021 г.

7

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"**	по ОКПО	35388294		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3910502135		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	43 871	89 343
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 220	89 334
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ДДУ	4114	42 651	-
прочие поступления	4119	-	9
Платежи - всего	4120	(115 588)	(99 962)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(109 758)	(93 594)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 698)	(4 553)
процентов по долговым обязательствам	4123	(987)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог	4125	-	(739)
прочие платежи	4129	(1 145)	(1 076)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 717)	(10 619)
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	(3 300)	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции других организации (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 300)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 300)	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	84 850	9 848
в том числе: получение кредитов и займов	4311	84 850	9 848
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	84 850	9 848
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 833	(771)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 633	6 404
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 466	5 633
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

30 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"**	по ОКПО	35388294		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3910502135		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	10 000	-	-	-	23 560	33 560
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 362	1 362
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 362	1 362
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	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с.2

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	10 000	-	-	-	24 922	34 922
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	7 429	7 429
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	7 429	7 429
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	10 000	-	-	-	32 351	42 351

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	33 560	1 362	-	34 922
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	33 560	1 362	-	34 922
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	23 560	1 362	-	24 922
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	23 560	1 362	-	24 922
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	42 351	34 922	33 560

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

30 марта 2021 г.

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	2 160	(1 584)	-	-	-	(432)	-	-	2 160	(2 016)
	5210	за 2019 г.	2 160	(1 152)	-	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 584)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	2 160	(1 584)	-	-	-	(432)	-	-	2 160	(2 016)
	5211	за 2019 г.	2 160	(1 152)	-	-	-	(432)	-	-	2 160	(1 584)
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.	31 484	179 084	(124 576)	-	85 991
	5250	за 2019 г.	159 403	94 833	(220 280)	-	31 484
в том числе: г. Пионерский ул. Южная 5 "А"	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский ул. Южная 7 "А"	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский ул. Южная 7 "Б"	5243	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский ул. Южная 3 "А"	5244	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019 г.	6	-	6	-	-
г. Пионерский ул. Южная, 13	5245	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 (общие)	5246	за 2020 г.	12 434	4 098	-	-	16 532
	5256	за 2019 г.	9 774	2 660	-	-	12 434
г. Пионерский, ул. Октябрьская 12 (общие)	5247	за 2020 г.	-	25 111	-	-	25 111
	5257	за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.1	5248	за 2020 г.	784	15 438	-	-	16 221
	5258	за 2019 г.	-	784	-	-	784
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.2	5249	за 2020 г.	306	8 886	-	-	9 192
	5259	за 2019 г.	-	306	-	-	306
Октябрьская 37		за 2020 г.	-	127	-	-	127
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 14 (временное назв)		за 2020 г.	-	15 533	-	-	15 533
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Калининградское шоссе 17а (общая)		за 2020 г.	72	108	-	-	180
		за 2019 г.	-	72	-	-	72
г. Пионерский, ул. Рабочая 44		за 2020 г.	6 604	109 780	116 384	-	-
		за 2019 г.	3 060	3 544	-	-	6 604
Калининградское шоссе 17а - 1		за 2020 г.	6 303	3	4 960	-	1 346
		за 2019 г.	54 708	37 394	85 799	-	6 303
Калининградское шоссе 17а - 2		за 2020 г.	2 818	-	2 818	-	-
		за 2019 г.	55 069	18 285	70 536	-	2 818
Калининградское шоссе 17а - 3		за 2020 г.	2 163	-	414	-	1 749
		за 2019 г.	18 316	31 689	47 842	-	2 163
г.Пионерский, остановка		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	15 998	99	16 097	-	-

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 _____ Малышев Алексей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г	-	-	-	3300	-	-	-	3300	-
	5315	за 2019 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: выданные займы	5306	за 2020 г	-	-	-	3300	-	-	-	3300	-
	5316	за 2019 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г	-	-	-	3 300	-	-	-	3 300	-
	5310	за 2019 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Малышев Алексей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 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 2020 г.	14 190	-	189	-
	5420	за 2019 г.	455	-	14 190	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	14 190	-	189	-
	5421	за 2019 г.	455	-	14 190	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-
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 _____ (подпись) Малышев Алексей Александрович (расшифровка подписи)

30 марта 2021 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 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.	42 524	(173)	127 735	(173)
	5530	за 2019 г.	52 773	(173)	42 524	(173)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	25 640	(173)	39 817	(173)
	5532	за 2019 г.	26 224	(173)	25 640	(173)
Прочая	5513	за 2020 г.	25	-	-	-
	5533	за 2019 г.	25	-	25	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2020 г.	16 859	-	87 918	-
	5534	за 2019 г.	26 524	-	16 859	-
Итого	5500	за 2020 г.	42 524	(173)	127 735	(173)
	5520	за 2019 г.	52 773	(173)	42 524	(173)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(173)	-	(173)	-	(173)	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(173)	-	(173)	-	(173)	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	21 195	121 716
	5571	за 2019 г.	-	21 195
в том числе: кредиты	5552	за 2020 г.	11 293	37 932
	5572	за 2019 г.	-	11 293
займы	5553	за 2020 г.	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5555	за 2020 г.	9 902	83 784
	5575	за 2019 г.	-	9 902
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	38 117	68 758
	5580	за 2019 г.	186 309	38 117
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	25 848	66 063
	5581	за 2019 г.	35 511	25 848
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	567	695
	5583	за 2019 г.	1 028	567
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	105	2 000
	5586	за 2019 г.	87	105
Расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2020 г.	11 597	-
	5587	за 2019 г.	149 683	11 597
Итого	5550	за 2020 г.	59 312	190 474
	5570	за 2019 г.	186 309	59 312

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 _____ (подпись) Малышев Алексей Александрович (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	998	4 959
Расходы на оплату труда	5620	-	3 563
Отчисления на социальные нужды	5630		966
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	1 742
Итого по элементам	5660	998	11 230
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	998	11 230

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

30 марта 2021 г.

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 2020 г.

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

г. Калининград

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ 3

1.1. Общая информация 3
1.2. Основные виды деятельности 3
1.3.Структура капитала, основные участники Общества 3
1.4. Информация об органах управления 3
1.5.Информация об аудиторе 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 5
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 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. 9
3.3. Налоги 10
3.4. Прочие доходы и расходы 11
4 Прочие пояснения 11
4.1. Информация о связанных сторонах 11
4.2. События после отчетной даты. 12
4.4. Информация по сегментам 12
4.5. Сведения о государственной помощи 12
4.6. Сведения по прекращаемой деятельности 12

ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой»

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

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

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой» за 2020 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 39 №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 31.12.2020 – 9 человек

1.2. Основные виды деятельности

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,

- реализация имущества.

Филиалы, представительства, обособленные подразделения у Общества отсутствовали.

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 2914 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 тыс. руб.).

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

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.

26

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, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.
Учетная политика на 2020 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 30.12.2019 № 17УП.
Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

2.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

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

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

2.2. Последствия изменения учетной политики

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 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 использование счетов эскроу для расчетов застройщика жилых домов с участниками долевого строительства.
В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2021 г., по сравнению с 2020 г., внесены изменения по порядку определению экономии от сдачи объекта в эксплуатацию всвязи с переходом на Упрощенную систему налогообложения.

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.

Выбранным методом признания доходов и расходов Общества является метод начисления.

В соответствии с учетной политикой, ООО «Специализированный застройщик «СК МакроСтрой» применяет ПБУ 18/02.

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

2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

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

2.5. Основные средства и внеоборотные активы

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

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

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

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

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

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

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

Сроки полезного использования и методы начисления амортизации по группам основных средств представлены в таблице ниже.

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

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. 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
г. Пионерский, ул. Рабочая, 44	3 176	Среднеэтажная жилая застройка	39:19:010116:254	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	39:19:010316:13	Договор купли-продажи от 29.11.2018	Нет
г. Пионерский, ул. Октябрьская	7 113	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	39:19:010316:12	Договор купли-продажи от 03.02.2020	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

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 приходуется 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 ТМЦ осуществляется способом ФИФО.

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

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

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 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
1	Денежные средства в кассе	14 321	5 557	5 525
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	1 145	76	879
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	**15 466**	**5 633**	**6 404**
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	15 466	5 633	6 404

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представлен ниже:
Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2020 г. составил 73,8757 рублей; евро – 90,6854 рублей.

28

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2019 г. составил 61,9057 рублей; евро – 69,3406 рублей.
Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2018 г. составил 69,4706 рублей; евро – 79,4605 рублей.

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., на 31.12.2020 – 37 932 тыс. руб., в том числе:

Контрагент	Сальдо на 31.12.2019	Возврат заемных/кредитных средств	Поступление заемных/кредитных средств	Сальдо на 31.12.2020
Малышев Алексей Александрович			7 000	7 000
Договор займа от 25.09.2020			7 000	7 000
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	11 293	91 054	110 693	30 932
дог. N8626-2-100719 от 02.08.2019г.	11 293	64 439	53 146	
дог. N8626-2-100719 от 02.08.2019г. акк		26 614	26 614	
договор 55/8626/0003/3/1/10/20 от 16.10.2020г.			24 704	24 704
договор 55/8626/0003/3/1/10/20 от 16.10.2020г.(акк			6 227	6 227
Итого	**11 293**	**91 054**	**117 693**	**37 932**

Обществo передает 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 от 29 июля 2020 года на строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Октябрьская 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 16.10.2020 года (далее именуемого – Контракт), а также

- Разрешения на строительство № 39-RU39303000-225-2020 от 25 июня 2020 года, выданного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

все свои имущественные права (требования) на строящиеся площади, возникающие в результате реализации проекта по строительству объектов (далее именуемые Объект) в том числе:

- Имущественные права (требование) на строящиеся площади Объекта (квартиры), общей площадью 4 332,6 (Четыре тысячи триста тридцать две целых шесть десятых) кв. м., количество квартир: 144, по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская,

- имущественные права (требование) на строящиеся площади Объекта (кладовые), площадью 387,0 (Триста восемьдесят семь) кв. м., количество кладовых помещений: 51, по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Октябрьская.

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).

2.11. Обеспечения и залоги.

Доля в уставном капитале Общества в размере 100 % обременена залогом у ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" на основании договора залога №39/5-Н/39-2020-3-244 от 16.10.2020, №39/5-Н/39-2020-3-739 от 29.12.2020г

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

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 счете 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 прима-передачи объекта, указанного в ДДУ. Датой определения экономии принимается дата подписания акта приема-передачи объекта долевого участия. Величина экономии по каждому объекту определяется расчетным путем как пропорциональное соотношении 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.

Выручка Общества по номенклатурным группа представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Выручка заказчика –застройщика	9 525	14 681
Реализация имущества	1 220	
ИТОГО, выручка по строке 2110	**10 745**	**14 681**

3.2. Расходы по обычным видам деятельности, а также расходов 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, перемычек, 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 геодезический 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 соответствие 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 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 дебетовые 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.

3.3. Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2019 год начислен единый налог в сумме 663 тыс. руб., в 2020 году Общество применяло общую систему налогообложения , начисленный за 2020 год налог на прибыль – 1 905 тыс. руб.

3.4. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы отчета о финансовых результатах представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Прочие расходы	**422**	**1 784**
Расходы по строительству, не учитываемые в целях налогообложения	155	973
Услуги банка	111	578
Штрафы, пени и неустойки	65	174
Прочие расходы	91	59

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 «СК Макрострой»:

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

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, получение займа	2019 год – 30746 тыс. руб. выполнение работ, 2020 год – 46 703 тыс.руб.
ИП Малышева Э.И.	Оказание услуг	2019 г. -23 281 тыс. руб., 3 753 тыс. руб. – заключение договоров ДДУ, 2020г – 3 000 тыс. оказано услуг
Малышев А.А.	Получение /возврат займа	2019 г – 0, 2020 – 7 000 тыс. руб (получен займ)
Малышев Н.А.	Заключение ДДУ	2019 г . – 2 864 тыс.руб., 2020 - 0

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 197 тыс. руб., в 2020 году составила 194 тыс. руб.

4.2. События после отчетной даты.

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

ООО «Специализированный застройщик «СК 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.

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

Пандемия, начавшаяся в 2020 году и вызывающая COVID-19, привела к ослаблению российского рубля по отношению к евро на 15-20% по сравнению с 2019 годом, что не отразилось значительным образом на деятельности ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой», так как незначительный объем затрат Общества номинирован в евро или другой иностранной валюте. Руководство Общества рассматривает текущую ситуацию как временную для организации и рассчитывает на некоторое укрепление курса российского рубля по окончании пандемии. После отчетной даты и на дату составления настоящей отчетности негативное влияние COVID-19 на курс российского рубля сохраняется.

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 «СК Макрострой» _____ Малышев А.А.

«30» марта 2021 г.