

**Формы**  
 бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

**Бухгалтерский баланс**  
 на 31 декабря 20 20 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 по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_  
 ответственностью / частная \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) Калининградская область, г. Пионерский  
ул. Шаманова 4Б

Коды		
0710001		
31	12	2020
56102563		
3910502135		
41.20		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

ЗАО Аудиторская фирма "БалтФинЭскаорт"

Идентификационный номер налогоплательщика  
 аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер  
 аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ 3904008721  
 ОГРН/ \_\_\_\_\_  
 ОГРНИП \_\_\_\_\_ 1023900592210

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. <sup>3</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г. <sup>4</sup>	На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>			
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Нематериальные поисковые активы			
	Материальные поисковые активы			
2.1.-2.4.	Основные средства	86 135	32 060	160 411
2.3.	в т.ч Незавершенное строительство	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
4.	Запасы	189	14 190	455
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
5.1.-5.2.	Дебиторская задолженность	127 735	42 351	52 600
	в т.ч по Договорам долевого участия	87 918	16 859	26 524
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	3 300		
2.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	15 466	5 633	6 404
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	146 690	62 174	59 459
	<b>БАЛАНС</b>	<b>232 825</b>	<b>94 234</b>	<b>219 870</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>			
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>			
1.3./п	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	( ) <sup>7</sup>	( )	( )
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			
3/п	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	32 351	24 922	23 560
	Итого по разделу III	42 351	34 922	33 560
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
2.9./п	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
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
	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			
2.7./п	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
	<b>БАЛАНС</b>	<b>232 825</b>	<b>94 234</b>	<b>219 870</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Малышев А.А.

" 30 " \_\_\_\_\_ марта 20 21 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"</b>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная</b>		ИНН	56102563		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		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 )
	в том числе:			
	Функции единоличного исполнительного органа	22201	( 0 )	( )
	Аутсорсинговые услуги	22202	( 0 )	( )
	Страхование ответственности и имущества	22203	( 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 )
	Прочие доходы	2340	8	9
	в том числе:			
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23401	0	0
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23402	0	0
	Возмещение убытков к получению	23403	0	0
	Курсовые разницы	23404	0	0
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23405	0	0
	Прочие внереализационные доходы	23406	0	9
	Прочие расходы	2350	( 422 )	( 1 784 )
	в том числе:			
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23501	( )	( 0 )
	Расходы на услуги банков	23502	( 173 )	( 254 )
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	( 0 )	( 0 )
	Курсовые разницы	23504	( 0 )	( 0 )
	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	23505	( 0 )	( 0 )
	Налоги и сборы	23506	0	0
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	( 0 )	( 0 )
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23508	( 0 )	( 0 )
	Прочие внереализационные расходы	23509	( 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

" 30 " марта 2021г



(подпись)

Мальшев А.А.  
(расшифровка подписи)

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

Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "СК МакроСтрой"</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710004	31	12	2020
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		ИНН	35388294			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u>		по ОКФС	3910502135			
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>		по ОКЕИ	41.20			
				12165	16		
				384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(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)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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, векселей 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
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	9 833	(771)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	5 633	6 404
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	15 466	5 633
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Мальшев Алексей****Александрович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.





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	-	-	-	-
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
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
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	
<b>Капитал - всего</b>					
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 (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период													
			На начало года		Поступило				Выбыло		Убыток от обесценения		Переоценка		на конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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

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

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



**Мальшев Алексей Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			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)	2 160	(2 016)
	5210	за 2019 г.	2 160	(1 152)	2 160	(1 584)
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	2 160	(1 584)	2 160	(2 016)
	5211	за 2019 г.	2 160	(1 152)	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	На конец периода
Незавершенное строительство и незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	31 484	85 991
	5250	за 2019 г.	156 931	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	-
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	16 532
	5256	за 2019 г.	9 774	12 434
г. Пионерский, ул. Октябрьская 12 (общие)	5247	за 2020 г.	-	25 111
	5257	за 2019 г.	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.1	5248	за 2020 г.	784	16 221
	5258	за 2019 г.	-	784
г. Пионерский, ул. Октябрьская 13 д.2	5249	за 2020 г.	306	9 192
	5259	за 2019 г.	-	306
Октябрьская 37		за 2020 г.	-	127
		за 2019 г.	-	-
г. Пионерский, ул. Октябрьская 14 (временное назв)		за 2020 г.	-	15 533
		за 2019 г.	-	-
Калининградское шоссе 17а (общая)		за 2020 г.	72	180
		за 2019 г.	-	72
г. Пионерский, ул. Рабочая 44		за 2020 г.	6 604	-
		за 2019 г.	3 060	6 604
Калининградское шоссе 17а - 1		за 2020 г.	6 303	1 346
		за 2019 г.	54 708	6 303
Калининградское шоссе 17а - 2		за 2020 г.	2 818	-
		за 2019 г.	55 069	2 818
Калининградское шоссе 17а - 3		за 2020 г.	2 163	1 749
		за 2019 г.	18 316	2 163
г.Пионерский, остановка		за 2020 г.	-	-
		за 2019 г.	15 998	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
в том числе:		
	5261	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:		
	5271	-

## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель \_\_\_\_\_

30 марта 2021 г.



Малышев Алексей

Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		в выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная корректура	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
			Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
Долгосрочные - всего	5:01	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5:11	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Краткосрочные - всего	5:02	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5:12	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5:05	за 2020 г.	-	-	3300	-	-	3300	-
	5:15	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
выданные займы	5:06	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5:16	за 2019 г.	-	-	3300	-	-	3300	-
Финансовых вложений - итого	5:00	за 2020 г.	-	-	3300	-	-	3300	-
	5:10	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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Матвеев Алексей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) КАПИИ

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.	2 834	-	189	-
	5420	за 2019 г.	455	-	2 834	-
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	2 834	-	189	-
	5421	за 2019 г.	455	-	2 834	-
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 \_\_\_\_\_

30 марта 2021 г.



### 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, предыдущий)	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	5561	за 2020 г.	21 195	121 718
	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	5563	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
	5560	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

30 марта 2021 г.



Мальшев Алексей  
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

**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.	5000	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	998	11 230

Руководитель \_\_\_\_\_

30 марта 2021 г.



**Мальшев Алексей  
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)



**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)**

**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.**

г. Калининград

Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
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
<b>2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....</b>	<b>4</b>
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.....	7
2.10. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	8
<b>3. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....</b>	<b>8</b>
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 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 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 тыс. 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.

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)

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 определению экономии от сдачи объекта в эксплуатацию в связи с переходом на Общую систему налогообложения.

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 в связи 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

## 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)

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

**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)**

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.

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	39:19:01011 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, ул. Октябрьская	7 113	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	39:19:01031 6:12	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 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

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)

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
	<b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>	<b>15 466</b>	<b>5 633</b>	<b>6 404</b>
	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.

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».

**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)**

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
<b>Итого</b>	<b>11 293</b>	<b>91 054</b>	<b>117 693</b>	<b>37 932</b>

**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

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



## 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)

оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организации». В связи с этим, определение величины дохода, равного сумме понесенных расходов на содержание службы заказчика-застройщика, отражаемых на счетах 20 и 26, по услугам заказчика-застройщика происходит раздельно по каждому объекту строительства на конец каждого квартала

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

### 3.2. Расходы по обычным видам деятельности.

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

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

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

### 3.3. 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.
<b>Прочие расходы</b>	<b>422</b>	<b>1 784</b>
Расходы по строительству, не учитываемые в целях налогообложения	155	973
Услуги банка	111	578
Штрафы, пени и неустойки	65	174
Прочие расходы	91	59

### 3.5. Информация о связанных сторонах.

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

**Связанные лица ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой»:**

**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)**

Наименование связанной стороны	Характер отношений*
ООО «МАКРОСТРОЙ»	С
ИП Малышева Э.И.	С
Мальшев А.А.	В
Мальшева 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
ИП Малышева Э.И.	Оказание услуг	2019 г. -23 281 тыс. руб., 3 753 тыс. руб. – заключение договоров ДДУ
Мальшев А.А.	Получение /возврат займа	2019 г – 0.
Мальшев Н.А.	Заключение ДДУ	2019 г. – 2 864 тыс.руб.

Выплаты в пользу руководства компании являются выплатами по окладам и прочими стимулирующими выплатами по трудовым договорам Генеральному директору. Сумма выплат с учетом начисления страховых взносов в 2019 году составила 197 тыс. руб., в 2020 году составила 194 тыс. руб.

**3.6. 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.

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.

**3.7. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности**

Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020г. отсутствуют.

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)

**3.8. Сведения о прекращении деятельности**

Сведения о прекращении деятельности Общества на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020 г. отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «СК Макрострой»  
А.А.

«30» марта 2021 г.



Малышев