

Исх. № 132
от 27.04.2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«МакроСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой» (ОГРН 1023900588084), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 руководством 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.

Т.Г. Тюренкова

Директор,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606042058)



Аудиторская организация:

закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «БалтФинЭскорт»,
236039, город Калининград, переулок Малый, дом 17, офис 403,
ОРНЗ 11606039728

27 апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 21 г.

Коды		
0710001		
31	12	2021
56102563		
3904044800		
41.20		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) Калининградская область, г. Пионерский ул. Шаманова 4Б

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____
ЗАО АФ "Балтфинэскорт"

Идентификационный номер налогоплательщика _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	3904008721
ОГРН/ОГРНИП	1023900592210

Пояснения	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>	На <u>31 декабря</u>
			<u>20 21</u> г. ³	<u>20 20</u> г. ⁴	<u>20 19</u> г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.,2.6.	Запасы	1210	138 474	215 055	228 730
2.6.	в т.ч. Незавершенное строительство		129 789	207 011	181 591
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
5.1.,2.7.	Дебиторская задолженность	1230	60 372	399 009	121 402
2.7.	в т.ч. по Договорам долевого участия		27 983	351 292	55 514
3.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	46 459	-	-
2.8.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 644	4 448	20 096
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	258 949	618 512	370 228
	БАЛАНС	1600	258 949	618 512	370 228

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г.	На 31 декабря 20 20 г.	На 31 декабря 20 19 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
1.3.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20 000	20 000	20 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	149 453	115 842	113 248
	Итого по разделу III		169 453	135 842	133 248
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.-5.4.,2.9.	Заемные средства	1410	-	131 185	41 977
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	131 185	41 977
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.-5.4.	Кредиторская задолженность	1520	89 223	17 865	29 552
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	273	-	-
2.10.	Прочие обязательства	1550	-	333 620	165 451
	Итого по разделу V	1500	89 496	351 485	195 003
	БАЛАНС	1700	258 949	618 512	370 228

Руководитель

(подпись)

Малышев А.А.

(расшифровка подписи)

30

20.22 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	31 12 2021		
Организация	ООО "Специализированный застройщик "МакроСтрой"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	56102563		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	3904044800		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / Частная	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - декабрь 2021 г.	За Январь - декабрь 2020 г.
3.1.	Выручка	2110	52 199	32 281
3.2.	Себестоимость продаж	2120	(17 974)	(24 807)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 225	7 474
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 225	7 474
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(61)
3.3.	Прочие доходы	2340	2 974	1 336
3.3.	Прочие расходы	2350	(1 015)	(5 390)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 184	3 359
	Налог на прибыль	2410	(2 573)	(765)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(-)	(765)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	33 611	2 594

Пояснения	Наименование показателя	За Январь-декабрь 20 21 г.	За Январь-декабрь 20 20 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	-	-
	Справочно		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	-	-

Руководитель

(подпись)

Мапышев А.А.

(расшифровка подписи)

" 30 "

20 22 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710003	
31	12 2021
56102563	
3904044800	
41.20	
65	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	20 000	-	-	-	113 248	133 248
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 594	2 594
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 594	2 594
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	20 000	-	-	-	115 842	135 842
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	33 611	33 611
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	33 611	33 611
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	20 000	-	-	-	149 453	169 453

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	133248	2594	-	135842
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	133248	2594	-	135842
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	113248	2594	-	115842
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	113248	2594	-	115842
до корректировок	3402	20000	-	-	20000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	20000	-	-	20000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	169 453	135 842	133 248



Малышев Алексей Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30.12.21

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"		по ОКПО	56102563		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3904044800		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД	41.20		
Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Обществу с ограниченной ответственностью / Частная		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	221 415	83 418
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 912	15 778
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по ДДУ	4114	219 438	67 552
прочие поступления	4119	65	88
Платежи - всего	4120	(278 843)	(182 598)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(268 376)	(172 011)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 935)	(5 815)
процентов по долговым обязательствам	4123	(658)	(1 093)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 874)	(3 679)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(57 428)	(99 180)
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	(52 991)	-
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	(52 991)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(52 991)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	119 615	99 532
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 615	99 532
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(16 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(16 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	119 615	83 532
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 196	(15 648)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 448	20 096
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 644	4 448
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мальшев Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)



30 марта 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021
и отчету о финансовых результатах за 2021 год (тыс. руб.)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода															
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	начислено амортиза- ции	Переоценка															
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация					Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация														
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5210	за 2020 г.	10 786	(10 786)	-	(10 786)	10 786	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:																								
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5211	за 2020 г.	10 786	(10 786)	-	(10 786)	10 786	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																								
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	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	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	52991	(6 532)	-	-	-	46 459	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-	52991	(6 532)	-	-	-	46 459	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	-	-	52991	(6 532)	-	-	-	46 459	-
	5310	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
 Малышев Алексей Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		сальдо	стоимость	выбыло	сальдо	стоимость	оборачиваемость	стоимость	стоимость
Запасы - всего	5400	218 054	238 730	-	(632 945)	X	138 474	-	
в том числе:	5420	238 730	238 730	-	(84 516)	X	215 054	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	236	3 895	-	(3 619)	-	2 990	-	
Готовая продукция	5402	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	12 307	12 307	-	(12 307)	-	5 837	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	5 637	5 637	-	-	-	5 857	-	
Зарплата в незавершенной производств (незарплата организации) (включая отчисления в фонды)	5405	207 011	207 011	453910	(631 132)	-	297 011	-	
Прочие запасы и затраты	5406	181 591	181 591	-	(26 420)	-	767	-	
Расходы будущих периодов (для объектов долгосрочного пользования, в том числе отчислений в состав запасов)	5407	25540	25540	-	(23 170)	-	2170	-	
	5408	-	-	-	-	-	-	-	
	5420	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Объекты незавершенного строительства, отпущенные в состав запасов и предназначенные для продажи

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	выбыло	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, в том числе:	5240	31 2021 г.	453 910	(631 132)	-	159 789
РИУ	5241	31 2020 г.	181 591	(206)	-	207 011
ЗУ с км 38-19-010331-31 (ул. Луговая) - ИЖС	5242	31 2021 г.	473	-	-	473
ЗУ с км 38-19-010331-37 (Калининградское шоссе) - ИЖС	5243	31 2021 г.	4 982	(686)	-	6 473
г. Пионерский, ул. Октябрьская 37	5244	31 2021 г.	4 382	0	-	6 092
г. Калининград, Советский пр-кт, дом 1	5245	31 2021 г.	1 466	(14 466)	-	4 466
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5246	31 2021 г.	12 000	(18 562)	-	4 562
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5247	31 2021 г.	45 171	(184 051)	-	43 171
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5248	31 2021 г.	26 230	(65 431)	-	29 233
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	5249	31 2021 г.	21 200	(171 304)	-	69 559
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5250	31 2021 г.	56 568	(171 304)	-	18 214
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5251	31 2021 г.	1 751	(39 337)	-	1 791
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5252	31 2021 г.	86 749	(93 559)	-	225
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	5253	31 2021 г.	225	0	-	2 018
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5254	31 2021 г.	238	(300)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5255	31 2021 г.	18 018	(31 381)	-	18 019
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5256	31 2021 г.	3 894	0	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	5257	31 2021 г.	181	(64 401)	-	181
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	5258	31 2021 г.	30 945	(70 441)	-	27 678
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5259	31 2021 г.	1 564	(29 114)	-	1 564
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5260	31 2021 г.	290	(730)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5261	31 2021 г.	0	0	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	5262	31 2021 г.	3 741	(40 566)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	5263	31 2021 г.	4 216	(4 246)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	5264	31 2021 г.	1 807	(780)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	5265	31 2021 г.	3 373	(3 373)	-	0
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	5266	31 2021 г.	738	(728)	-	0

4.3. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Мальцев Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2022 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 2021 г.	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	399 041	(32)	60 372	-
	5530	за 2020 г.	121 836	(434)	399 041	(32)
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	31 148	-	20 511	-
	5531	за 2020 г.	6 806	(388)	31 148	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	9 454	(32)	4 731	-
	5532	за 2020 г.	52 354	(32)	9 454	(32)
Прочая	5513	за 2021 г.	7 147	-	7 147	-
	5533	за 2020 г.	7 147	-	7 147	-
По договорам долевого участия	5514	за 2021 г.	351 292	-	27 983	-
	5534	за 2020 г.	55 514	-	351 292	-
Итого	5500	за 2021 г.	399 041	(32)	60 372	-
	5520	за 2020 г.	121 836	(434)	399 041	(32)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	131 185	-
	5571	за 2020 г.	41 977	131 185
	5552	за 2021 г.	131 185	-
	5572	за 2020 г.	25 977	131 185
	5553	за 2021 г.	-	-
	5573	за 2020 г.	16 000	-
	5554	за 2021 г.	-	-
в том числе:	5574	за 2020 г.	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	17 865	89 223
	5580	за 2020 г.	29 592	17 865
в том числе:	5561	за 2021 г.	8326	68 853
	5581	за 2020 г.	24 248	8326
	5562	за 2021 г.	4357	13179
	5582	за 2020 г.	1961	4357
	5563	за 2021 г.	970	2 979
	5583	за 2020 г.	2689	970
	5564	за 2021 г.	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5584	за 2020 г.	-	-
	5565	за 2021 г.	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-
авансы полученные	5566	за 2021 г.	4212	4212
	5586	за 2020 г.	644	4212
	5567	за 2021 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5587	за 2020 г.	-	-
	5550	за 2021 г.	149 050	89 223
	5570	за 2020 г.	71 529	149 050

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель Мальшев Алексей Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30.10.2022

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4 956	4 987
Отчисления на социальные нужды	5630	992	1 130
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	10 613	5 689
Итого по элементам	5660	16 561	11 806
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 413	13 001
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 974	24 807

Руководитель _____

30 марта 2022г. (подпись)

Малышев Алексей Александрович (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	273	-	-	273
в том числе:						
Резерв по отпускам сотрудников	5701	-	273	-	-	273



Руководитель Мальшев Алексей Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2020 года

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«МакроСтрой»»**

**Пояснения
в составе бухгалтерского баланса и отчета о финансовых
результатах за год,
закончившийся 31 декабря 2021 г.**

г. Калининград

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
1.3. СТРУКТУРА КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	3
1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	4
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	4
2.1. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	5
2.4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	5
2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	5
2.6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	6
2.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	7
2.8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	8
2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	8
2.10. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	9
2.11. ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ЗАЛОГИ.....	9
2.10. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	10
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	10
ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	10
3.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10
3.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	11
3.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	11
3.4. НАЛОГИ.....	11
4. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	12
4.1. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	12
4.2. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	13
4.3. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПОСЛЕДСТВИЙ ПАНДЕМИИ COVID-19 НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....	14
4.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	14
4.5. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ.....	14
4.6. СВЕДЕНИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14
4.7. КОРРЕКТИРОВКИ ПРОШЛОГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.....	14
4.8. ГЕОПОЛИТИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» за 2021 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой», сокращенное название ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» (далее – Общество), ИНН/КПП3904044800/391001001.

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации предприятия серия ЦНР № 5795, выданное Администрацией центрального района города Калининграда 15.10.2001 за № 5795.

Местонахождение: 238 590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, д.4, помещ.1/2 из 3А.

Численность сотрудников Общества составила:

- на 31.12.2021 – 8 человек,
- на 31.12.2020 – 9 человек.

1.2. Основные виды деятельности

Филиалы, представительства у Общества отсутствовали.

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- оказание услуг заказчика-застройщика,
- реализация имущества.

В проверяемом периоде Общество имело право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергетики), что подтверждено выпиской из реестра членов саморегулируемой организации от 04.07.2018 №00000595 Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (решение Правления Ассоциации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» №69 от 15.12.2017, действует с 15.12.2017).

1.3. Структура капитала, основные участники Общества

Единственным участником Общества является гражданин Российской Федерации Малышев Алексей Александрович (100%- 20 000 тыс. руб.). (конечный бенефициар).

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

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является единственный акционер.

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

Генеральный директор Общества - Малышев Алексей Александрович.

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

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

1.5. Информация об аудиторе

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

Юридический адрес (Фактическое местонахождение): 236039 г. Калининград, Малый пер., 17.

Телефон/факс: (4012) 64 83 38/65 60 16.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации Закрытого акционерного общества Аудиторской фирмы «БалтФинЭскорт» № 1041 выдано 15.06.93 Администрацией Центрального района г. Калининграда.

Свидетельство серия 39 № 000146983 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1023900592210, выдано Инспекцией МНС России по Центральному району г. Калининграда, дата внесения записи 26.11.2002.

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606039728.

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

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

На 2021 год утверждена Учетная политика приказом Генерального директора Общества от 31.12.2020.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

2.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

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

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

2.2. Последствия изменения учетной политики

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2021 г., по сравнению с 2020 г., внесены изменения по порядку учета запасов в связи с введением ФСБУ 5/2019 «Запасы», информация о чем подробно раскрыта в п. 2.6. настоящих пояснений.

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

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт «1С: Предприятие».

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 в 2021 году Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», так как Общество находится на упрощенной системе налогообложения с уплатой единого налога, уплачиваемого при применении упрощенной системы налогообложения с базой налогообложения – доходы.

В 2022 году Общество переходит на общую систему налогообложения.

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. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

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, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Общество, выступая в качестве застройщика привлекает денежные средства для строительства объектов жилищного строительства (многоквартирных жилых домов) по договорам долевого участия в строительстве согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В бухгалтерской отчетности за 2020 год расходы на строительство многоквартирных жилых домов отражались по стр. «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Начиная с 2021 года расходы на строительство многоквартирных жилых домов отражаются в бухгалтерской отчетности Общества в составе «Запасов» как активы, продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества в соответствии с требованиями п. 3 ФСБУ «Запасы», вступившего в силу и применяемого Обществом с 01.01.2021. Под обычным операционным циклом при этом понимается период строительства многоквартирного жилого дома начиная от момента приобретения земельного участка под строительство до получения акта о вводе объекта в эксплуатацию.

В связи с указанными изменениями Обществом были произведены ретроспективные корректировки в бухгалтерском балансе на 31.12.2021 данных об объектах долевого строительства, о чем подробно описано в разделе 3.9 настоящих пояснений.

2.6. Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально – производственных запасах (далее - МПЗ) Общества производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее - ФСБУ 5/2019). ФСБУ 5/2018 применяется перспективно. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ «Запасы».

Каждая единица материала приходится на конкретный склад хранения, который соответствует названию объекта строительства в случае принятия материала для строительства объекта и передачи его давальцу (подрядчику при строительстве объекта).

Списание ТМЦ осуществляется способом ФИФО.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

В 2021 году резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием оснований для его создания.

В составе строки «Запасы» бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021 в связи с введением в действие с 01.01.2021 ФСБУ «Запасы» отражаются расходы на строительство многоквартирных жилых домов, подробные данные в аналитике по объектам строительства раскрыты в таблице 4.2. пояснений.

Учет расходов ведется обособленно по каждому объекту строительства, а также в разрезе видов строительных работ.

В отчетном периоде действовали следующие договоры аренды земельных участков, а также были оформлены в собственность земельные участки на основании следующих правоустанавливающих документов:

Адрес месторасположения участка	Площадь, м2	Назначение объекта	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок (собственность аренда (срок) / иное)	Наличие обременения
г. Пионерский, Калининградское шоссе, 35	1500	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	39:19:010331:27	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 23.11.2015 №012/2015. Срок аренды – 22.11.2021	нет
г. Пионерский, пос. Рыбное	8554	Для завершения строительства многоквартирного дома	39:19:010105:6	Аренда у администрации Пионерского городского округа. Договор аренды земельного участка от 22.08.2019 №07/2019. Срок аренды – 21.08.2022	да, залог у кредитного учреждения. В 2021 году дома, которые находятся на данном ЗУ, были сданы в эксплуатацию

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Луговая, дом 6	800	Для индивидуальной жилой застройки	39:19:010331:31	Право собственности на основании договора купли-продажи от 20.07.2016, запись в ЕГРП о гос. регистрации прав на недвижимое имущество от 09.08.2016 №39-39/003-39/001/046/2016-1232/2	Нет
г. Пионерский, ул. Октябрьская 37	16 118	Для среднеэтажной жилой застройки	39:19:010314:37	Право собственности на основании договора купли-продажи от 19.07.2021г.	Нет
г. Пионерский пос. Рыбное 32	1 922	Для строительства многоквартирного жилого дома	39:19:000000:96	Аренда по договору №Р32/2-2021 от 01.10.2021. Срок аренды – 31.12.2024г	Нет

Общество в отчетном периоде осуществляло подготовку земельных участков и проектирование объектов для строительства многоквартирных жилых домов.

В отчетном периоде был осуществлен ввод в эксплуатацию следующих объектов:

Адрес объекта	Документ, подтверждающий ввод в эксплуатацию объекта
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 1	№39-RU39303000-733-2020 от 23 июля 2021 года
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 2	№39-RU39303000-734-2020 от 23 июля 2021 года
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 3	№39-RU39303000-734-2020 от 23 июля 2021 года
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 4	№39-RU39303000-735-2020 от 23 июля 2021 года
г. Пионерский пос. Рыбное-2, дом 5	№39-RU39303000-735-2020 от 23 июля 2021 года

Авансы, оплаченные поставщикам для приобретения запасов, на 31.12.2021 составили 1 993 тыс. руб., на 31.12.2020 – 4 675 тыс. руб., на 31.12.2019 – 1 122 тыс. руб.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 в залоге запасы отсутствуют.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2020 в залоге у ПАО «Сбербанк России» находятся имущественные права на сумму 194 884 тыс. руб.

Из стр. «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2019 в залоге у ПАО «Сбербанк России» находятся имущественные права на сумму 182 930 тыс. руб.

2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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

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

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

В составе стр. «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена задолженность участников долевого строительства перед Обществом по оплате приобретаемых объектов.

Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу.

Все участники долевого строительства многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Основания Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Сумма денежных средств, поступивших от участников долевого строительства на счета эскроу, представлена в следующей таблице:

Сумма средств дольщиков на счете эскроу		
На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
399 175	272 763	0

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:

№	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2021	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019
1	Денежные средства в кассе	9 937	4 415	19 932
2	Денежные средства на расчетных счетах в банках	3 707	33	164
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	13 644	4 448	20 096
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	13 644	4 448	20 096

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представлен ниже:

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. составил 74,2926 рублей; евро – 84,0695 рублей.

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.

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, в случае, если займы или кредиты являются целевыми.

Строительство (создание) многоквартирных домов осуществляется Обществом за счет средств целевых кредитов, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, который предоставил такой целевой кредит.
Расшифровка стр. 1410 «Долгосрочные заемные обязательства» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

Кредитор	Сумма задолженности на 31.12.2021	Сумма задолженности на 31.12.2020	Сумма задолженности на 31.12.2019	Срок погашения	Процентная ставка	Суммы займов (кредитов), недополученных по сравнению с усл. д-ра займа (кредитного договора)	Обеспечение кредита	Целевой кредит/заем
ПАО «Сбербанк»	0	131 185	0	2022 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	80 815	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
ПАО «Сбербанк»	0	0	20 038	2021 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	19 766	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
ПАО «Сбербанк»	0	0	5 939	2021 год	Сложная ставка от 9 до 0,01	0	Залог имущества нных прав	Строительство многоквартирного дома
Участник Общества	0	0	16 000	2022год	0,01	0	-	-
ИТОГО	0	131 185	41 977	х	х	Х		

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, на отчетные даты отсутствуют.

2.10. Прочие обязательства.

По стр. «Долгосрочные прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед участниками долевого строительства, осуществляемого на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

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

2.11. Обеспечения и залогов.

Доля в уставном капитале Общества в размере 100 % обременена залогом у ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" на основании договора залога 39/105-Н/39-2022-1-91 от 21.01.2022, ГРН: 2223900216175 от 28.01.2022

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Поступающие застройщику по договорам участия в долевом строительстве средства участников долевого строительства, а также платежи застройщика, осуществляемые за счет таких поступлений, отражаются в Отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от текущих операций. Рассматриваемые денежные потоки отражаются развернуто.

Прочие поступления и выплаты представлены в Отчете о движении денежных средств в несущественных суммах.

3. Основные положения учетной политики.**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:

Денежные средства, получаемые Обществом - в качестве застройщика - от участников долевого строительства, в том числе с применением счетов эскроу, в порядке возмещения *затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства*, не являются выручкой.

Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов подрядными организациями без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами.

Если после завершения строительства подрядными организациями и передачи Обществом дольщикам части объекта недвижимости, предусмотренной договором долевого участия, сумма денежных средств, полученная Обществом от каждого участника, в том числе с использованием счетов эскроу, превышает затраты по передаваемой части объекта недвижимости, то такие средства являются выручкой Общества, получаемой от оказания услуг застройщика (экономия).

Общая экономия от сдачи объекта определяется в виде разницы сумм договоров долевого участия, отражаемых в аналитике кредитового 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.

Определение величины выручки от оказания услуг застройщика (экономия) производится после сдачи построенного многоквартирного дома в эксплуатацию.

Экономия от сдачи объекта определяется по каждой квартире или по каждому нежилому помещению отдельно. Датой определения экономии принимается дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Расшифровка стр. «Выручка» отчета о финансовых результатах по видам представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Выручка застройщика	52 199	17 329
Реализация имущества	0	14 952
ИТОГО, выручка по строке 2110	52 199	32 281

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

В фактическую стоимость объектов строительства включаются управленческие расходы, так как они непосредственно связаны со стоимостью строительства.

В составе расходов на содержание службы заказчика- застройщика включаются расходы на содержание офиса, заработная плата административно-управленческого персонала, отчисления во внебюджетные фонды сотрудников АУПа, затраты на покупку и обслуживание компьютерной и орг. техники и другие аналогичные по характеру расходы. Перечисленные расходы включаются в состав себестоимости строительства объектов недвижимости, экономия от строительства определяется с их учетом.

В составе расходов, связанных с продажей объектов, входят государственная пошлина за регистрацию договора долевого участия, риэлторские услуги по конкретному объекту долевого участия, рекламные расходы.

Себестоимость Общества по номенклатурным группам представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Себестоимость заказчика – застройщика	(17 974)	(12 500)
Себестоимость проданных товаров	0	(12 307)
ИТОГО по строке «Себестоимость» отчета о финансовых результатах	(17 974)	(24 807)

3.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2021 – 2020 гг. в отчете о финансовых результатах за 2021 год представлены ниже в таблице:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие доходы	2 974	1 336
Продажа прочего имущества (услуг, работ)	1 600	1 336
Прочие иные доходы	1 374	0
Прочие расходы	(1 015)	(5 390)
Расходы по продаже прочего имущества (услуг, работ)	0	(1 190)
Услуги банка	(1)	(786)
Госпошлина	0	(30)
Взносы в СРО	0	(93)
Прочие расходы	(1 014)	(3 292)

3.4. Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». За 2020 год – 765 тыс. руб., за 2021 год – 2 573 тыс. руб.

В 2022 году Общество переходит на общую систему налогообложения.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

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 Общества:

Наименование связанной стороны	Характер отношений*
ООО «МАКРОСТРОЙ»	С
ИП Малышева Э.И.	С
Малышев А.А.	В
Малышева Н.А.	С
ООО Волшебный дом	С
ООО «СК БалтикСтрой»	С
ООО «СК МакроИнвест»	С
ООО «МАКРОСТРОЙ ПЛЮС»	С
ООО «СК МАРКОСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	С
ООО «СК МАКРОСТРОЙ»	С

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

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

C* - 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

Доходные операции Общества и сальдо расчетов со связанным сторонам представлены в следующей таблице:

2021 год

Характер отношений со связанной стороной	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Характер отношений со связанной стороной.	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв сом долга на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Участник Общества	7 736	0	Участник Общества	7 736	-	-	зачет
Другие связанные стороны	16 558	(12 473)	Другие связанные стороны	7 999	-	-	денежная, зачет

2020 год

Характер отношений со связанной стороной,	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв сом долга на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Участник Общества	2 232	(1 496)	0	736			зачет

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Другие связанные стороны	20 772	(2 181)	(2 032)	16 558	-	-	денежная, зачет
--------------------------	--------	---------	---------	--------	---	---	-----------------

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями представлены в следующей таблице:

2021 год

Характер отношений со связанной стороной,	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Сальдо расчетов на конец периода	РСД на конец периода	Списанный долг	Форма расчетов
Другие связанные стороны	(5 788)	(175 451)	99 742	(81 497)	-	-	Денежная, зачет

2020 год

Характер отношений со связанной стороной,	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Сальдо расчетов на конец периода	РСД на конец периода	Списанный долг	Форма расчетов
Другие связанные стороны	14 992	(215 767)	194 987	(5 788)	-	-	денежная, зачет

Займы, выданные / полученные связанными сторонами.

2021 год

Характер отношений со связанной стороной,	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств/ Погашение	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности	Форма расчетов
Займы выданные*							
Прочие связанные стороны	0	0	41 459	41 459	0	0	денежная

2020 год

Характер отношений со связанной стороной,	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств/ Погашение	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной задолженности	Форма расчетов
Займы полученные*							
Участник Общества	16 000	0	(16 000)	0	0	0	денежная

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 2021 году составила 1 295 тыс. руб., в 2020 году составила 774 тыс. руб.

4.2. События после отчетной даты, условные обязательства.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» не имеет сведений о судебных разбирательствах, касающихся Общества, по состоянию на 31.12.2021 .

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

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

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

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

Пандемия COVID-19 не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества в отчетном периоде, а также на возможность Общества непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем. Общество подтверждает, что COVID-19 не оказал влияние на восприятие бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год потенциальными пользователями.

4.4. Информация по сегментам

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

4.5. Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

4.6. Сведения по прекращаемой деятельности

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

4.7. Корректировки прошлого отчетного периода.

В результате изменения учетной политики Общества в 2021 году (введение ФСБУ 5/2019 «Запасы») в сравнительные данные, включенные в бухгалтерский баланс на 31.12.2021, были внесены следующие корректировки за сопоставимые периоды:

Период	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
На 31.12.2020	Основные средства	207 011	(207 011)	0
На 31.12.2019	Основные средства	181 591	(181 591)	0
На 31.12.2020	Запасы	8 044	207 011	215 055
На 31.12.2019	Запасы	47 139	181 591	228 730

4.8. Геополитическая ситуация. Непрерывность деятельности.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»

ИНН 3904044800

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021

г.

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

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»



Мальшев А.А.

« 30 » марта 2022 г.

Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью _____ листов
Аудитор _____

